

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Архитекторов д. 9
за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании»
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

634040, Томская обл., г. Томск, ул. Ивановского 6В, офис № 11
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам

107000103513/7017065961
(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Васильева Людмила Ивановна, экономист
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

63-43-21 (доп. 912), info@zstdsk.ru
(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих
собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений,
входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): **4218 м2**

Дата размещения отчета: "18" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведе-ние граф 4 и 5)		(произведе-ние граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	работы по содержанию придомовой территории МКД с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в летний и холодный период года	мес.	13334,39	12	160 012,70	12	160 012,70
2	работы по санитарному содержанию помещений МОП МКД: влажная уборка помещений МОП, окон дверей; сухая уборка техподполья и технических этажей; проведение дератизации помещений МОП	мес.	16221,55	12	194 658,65	12	194 658,65
3	плановые и технические осмотры МКД; работы выполняемые в целях надлежащего содержания в МКД: системы вентиляции; индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения; систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение); электрооборудования.	мес.	19978,01	12	239 736,16	12	239 736,16

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	4945,84	12	59 350,10	12	59 350,10
6	Обслуживание лифта	мес.	18079,89	12	216 958,68	12	216 958,68
7	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	5238,19	12	62 858,28	12	62 858,28
9	Потребление ХВС ОДН	мес.	2098,24	12	25 178,88	12	25 178,88
10	Потребление ГВС ОДН	мес.	1633,54	12	19 602,48	12	19 602,48
11	Отведение сточных вод ОДН	мес.	2217,73	12	26 612,75	12	26 612,75
12	Энергопотребление ОДН	мес.	6811,73	12	81 740,74	12	81 740,74
13	Обслуживание домофона	мес.	1470,00	12	17 640,00	12	17 640,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	4013,40	12	48 160,80	12	48 160,80
15	оплата председателю	мес.	8517,60	12	102 211,20	12	102 211,20
ИТОГО				-	1 254 721,42	-	1 254 721,42

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 39 737,69 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 389 310,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 612 689,44 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 34 784,99руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Механизированная уборка снега (сдвигка: 17.01.2025 - 2,5ч.; 25.11.2025 - 4ч.)	Акт осмотра Договор управления	28 238,94	2,5ч. 4ч.	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 7-01 от 17.01.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 7-11 от 25.11.2025г.
2	Ремонт тротуара на придомовой территории	Акт весеннего осмотра от 14.05.2025г Договор управления	202 361,40	50м2	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-07 от 23 июля 2025г.
3	Ремонт тротуара на придомовой территории (доп.работы)	Акт весеннего осмотра от 14.05.2025г Договор	98 124,36	34м2	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-07 от 27 июля 2025г.
4	Сброс снега с кровли входной группы п. 1,2	Акт осмотра от 13.03.2025г Договор управления	1 596,00	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-03 от 14 марта 2025г.
5	Замена мешка в заглубленный контейнер 5м3	Акт осмотра от 14.04.2025г Договор управления	30 520,83	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-04 от 18 апреля 2025г.
6	Приобретение, доставка и установка крышки заглубленного контейнера	Акт осмотра от 20.05.2025г	56 027,63	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-05 от 30 июня 2025г.
7	Ремонт МПШ кв. 112 (7,8 п.м)	Акт осмотра от 20.05.2025г	20 539,95	7,8мп	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-10 от 17 ноября 2025г.
8	Полимерная покраска дверей 400ммх2180мм - 2шт.	План по текущему ремонту на	33 174,00	2шт.	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-03 от 04 апреля 2025г.
9	Автоуслуги (2 погрузчика, демонтаж, монтаж 2 дверей) МКД	План по текущему ремонту на 2025г.	14 774,40	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-03 от 04 апреля 2025г.
10	Восстановление естественной тяги вентиляции в квартире 14	Аварийная заявка	1 026,00	1 услуга	АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 9-01 от 31 января 2025г.

11	Восстановление естественной тяги вентиляции в квартире 49	Аварийная заявка	13 170,58	1 услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-01 от 31 января 2025г.
12	Замена крана шарового Ду 20ВВ в подвале	Акт осмотра от 25.04.2025г Договор управления	267,16	1 шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-07 от 31 июля 2025г.
13	Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40Вт	Акт осмотра от 17.02.2025г Договор управления	892,05	1 шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-06 от 27 июня 2025г.
14	Замена манометров ТМ-510 при подготовке к отопительному сезону	Акт осмотра Договор управления	6 892,77	6 шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-11 от 06 ноября 2025г.
15	Замена регулирующего отопление клапана Ду 32 КПСР 2.11-32-16-1.4001	Аварийная заявка	55 600,02	1 шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-04 от 30 апреля 2025г.
16	Монтаж и подключение гирлянд, прокладка и подключение проводов	Письмо № О-437 от 25.11.2025г	18 015,82	56м. 10м.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-12 от 31 декабря 2025г.
17	Окраска урн, скамеек на придомовой территории МКД	План по текущему ремонту на 2025г.	4 088,28	1 услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-09 от 24 сентября 2025г.
18	Ремонт канализационного участка в квартире 89	Аварийная заявка	4 180,29	1 услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-04 от 30 апреля 2025г.
19	Установка и подключение розеток на фасаде здания - 2шт.	Акт осмотра от 28.12.2024г	2 747,36	2 шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-01 от 30 января 2025г.
20	Чистка заглубленного контейнера ТКО на придомовой территории 5м3	Акт осмотра от 02.06.2025г и 14.10.2025г	20 451,60	1 услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 9-04 от 14 апреля 2025г.
ИТОГО			612 689,44	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 91 526,07руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	22	3	26 504,16

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N п/п	Вид платежа	Задолженнос ть на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивши х средств, руб.	Задолженно сть на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	147 407,20	1 735 557,49	1 736 057,86	146 906,83
	Содержание	124 245,86	1 195 875,49	1 214 786,25	105 335,10
	Текущий ремонт	39 737,69	389 310,00	394 262,70	34 784,99
	Целевые, в т.ч.	-16 576,35	150 372,00	127 008,91	6 786,74
	обслуживание системы видеонаблюдения	-26 834,16	48 160,80	23 568,31	-2 241,67
	оплата председателю	10 257,81	102 211,20	103 440,60	9 028,41
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		147 407,20	1 735 557,49	1 736 057,86	146 906,83

