

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: П. Нарановича ул. д. 1
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): **5722,5 м²**

Дата размещения отчета: "23" 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.
			(произведенные графы 4 и 5)				(произведенные графы 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.	17838,94	12	214 067,23	12	214 067,23
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.	13654,33	12	163 851,94	12	163 851,94
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.	30233,82	12	362 805,84	12	362 805,84

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	6742,11	12	80 905,30	12	80 905,30
5	Обслуживание лифта	мес.	22089,03	12	265 068,32	12	265 068,32
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	6409,19	12	76 910,28	12	76 910,28
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	2632,37	12	31 588,44	12	31 588,44
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	5007,46	12	60 089,46	12	60 089,46
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	5007,46	12	60 089,46	12	60 089,46
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	6838,32	12	82 059,78	12	82 059,78
11	Энергопотребление ОДН	мес.	5961,11	12	71 533,26	12	71 533,26
12	Обслуживание домофона	мес.	2060,12	12	24 721,44	12	24 721,44
13	Механизированная уборка снега	мес.	2384,38	12	28 612,50	12	28 612,50
ИТОГО				-	1 522 303,25	-	1 522 303,25

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: 86 868,08 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: 755 370,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 568 166,49 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 115 850,78 руб.

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	Сброс снега с кровли входных групп, очистка воронок п. 1,2	Акт осмотра от 06.03.2025г Договор управления	4 514,40	2шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-03 от 10 марта 2025г.
2	Ремонт крылец входов в подъезды МКД, п.1, 2	План по текущему ремонту на 2025г.	174 391,84	2шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-08 от 17 сентября 2025г.
3	Реконструкция водосточной системы МКД п. 1,2	Договор управления (Акт осмотра от 12.08.2025г	68 997,93	2шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-08 от 25 августа 2025г.
4	Замена крана шарового Ду 25ВВ в подвале	Договор управления (Акт осмотра от 26.12.2024г	1 964,82	2шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-01 от 31 января 2025г.
5	Замена крана шарового Ду 25ВВ в подвале	Договор управления (Акт осмотра от 28.01.2025г	593,80	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-02 от 28 февраля 2025г.
6	Замена крана шарового Ду 15 ВВ в квартире 13	Договор управления (Аварийная заявка)	846,70	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-12 от 30 декабря 2025г.
7	Замена крана шарового Ду 15 ВВ в квартире 8,106	Договор управления (Аварийная заявка)	1 840,22	2шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-05 от 31 мая 2025г.
8	Замена водосчетчика ОДПУ ХВС в подвале МКД	Договор управления (Акт	1 787,47	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-04 от 30 апреля 2025г.
9	Ремонт тамбуров снаружи и внутри МКД, окраска металлических дверей в ВРУ, подвалы п.1, 2	План по текущему ремонту на	103 245,18	2шт. 4шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-08 от 17 сентября 2025г.
10	Ремонт кровли входной группы МКД п. 2	План по текущему ремонту на	112 566,39	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-06 от 22 августа 2025г.
11	Приобретение материалов для окрашивания клумбы МКД	Договор управления (Акт осмотра от 25.09.2025г	5 973,68	1услуга	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-09 от 30 сентября 2025г.
12	Монтаж почтового ящика МОП	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 04.03.2025г	1 140,93	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-03 от 15 октября 2025г.

13	Приобретение поливочного шланга 3.4	Договор управления (Акт осмотра от 01.07.2025г	4 813,51	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-07 от 31 июля 2025г.
14	Приобретение, доставка и установка крышки заглубленного контейнера	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 25.04.2025г	56 027,63	1шт.	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-05 от 30 июня 2025г.
15	Ремонт МАФ (замена бруска) на придомовой территории	Договор управления (Акт осмотра от 11.06.2025г	6 906,29	44мп	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-06 от 07 октября 2025г.
16	Ремонт детской площадки МКД	Договор управления (Акт осмотра от 25.06.2025г	12 295,70	1услуга	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-04 от 30 мая 2025г.
17	Дополнительная уборка МОП п. 1,2 эт.1,2,3,4,5,8,9	Акт осмотра от 16.01.2025, 18,25.04.2025, 03,16.05.2025, 03,04.06.2025, 28,29.08.2025, 26.09.2025г, 17,24.10.2025г, 03,10,12,26.10.202412.11.2024, 19.12.2024	10 260,00	18услуг	АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-09 от 30.09.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-10 от 30.10.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-08 от 29.08.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-04 от.30.04.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-06 от 30.06.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-05 от 01.06.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-10 от 31.10.2024г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-01 от.31.01.2025г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-12 от 28.12.2024г. АКТ № ЗГ-ул. Нарановича 1-11 от 30.112024г.
ИТОГО			568 166,49	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 115 028,24руб.

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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	29	6	21 654,07

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	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	230 068,53	2 303 248,46	2 235 704,53	297 612,46
	Содержание	142 574,80	1 548 583,96	1 513 256,29	177 902,47
	Текущий ремонт	80 778,00	727 122,00	697 423,54	110 476,46
	Целевые, в т.ч.	6 715,73	27 542,50	25 024,70	9 233,53
	механизованная уборка	6 715,73	27 542,50	25 024,70	9 233,53
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	8 957,91	89 453,04	91 731,56	6 679,39
	Содержание	2 603,10	60 135,04	61 752,09	986,05
	Текущий ремонт	6 090,08	28 248,00	28 963,76	5 374,32
	Целевые, в т.ч.	264,73	1 070,00	1 015,71	319,02
	механизованная уборка снега	264,73	1 070,00	1 015,71	319,02
ИТОГО		239 026,44	2 392 701,50	2 327 436,09	304 291,85

