

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: П. Нарановича ул. д. 10
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): **12105,6 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.	25417,04	12	305 004,46	12	305 004,46
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.	32495,54	12	389 946,53	12	389 946,53
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.	84239,70	12	1 010 876,40	12	1 010 876,40

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	16950,58	12	203 406,99	12	203 406,99
5	Обслуживание лифта	мес.	51636,66	12	619 639,97	12	619 639,97
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	14911,58	12	178 938,91	12	178 938,91
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	6784,41	12	81 412,96	12	81 412,96
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	6784,41	12	81 412,96	12	81 412,96
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	9237,61	12	110 851,26	12	110 851,26
10	Энергопотребление ОДН	мес.	21110,35	12	253 324,22	12	253 324,22
11	Обслуживание домофона	мес.	3510,00	12	42 120,00	12	42 120,00
ИТОГО				-	3 276 934,66	-	3 276 934,66

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: 42 278,78 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: 508 825,80 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 460 540,31руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 47 049,11 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	Механизированная уборка снега (сдвигка и вывоз: 20.01.2025г., 13.02.2025г., 26.11.2025г.)	Протокол ОСС от 09.03.2020г	130 992,84	5ч. 4,5ч. 6 рейсов 11ч.	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-01 от 20.01.2025г. АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-02 от 13.02.2025г. АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-11 от 26.11.2025г.
2	Сброс снега с кровли входных групп, очистка воронок п. 1,2,3,4,5,6	Акт осмотра от 04.03.2025г Договор управления	17 236,80	6шт.	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-03 от 07 марта 2025г.
3	Сброс снега с козырьков МКД	Акт осмотра от 06,20.01.2025г Договор управления	9 120,00	1услуга	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-01 от 06 января 2025г. АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-01 от 21 января 2025г.
4	Ремонт МПШ кв. 37	Договор управления (Акт осмотра от 02.09.2025г	26 792,85	14мп	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-09 от 01 ноября 2025г.
5	Ремонт МПШ кв. 139	Договор управления (Акт осмотра от 20.02.2025г	29 557,35	15мп	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-09 от 27 октября 2025г.
6	Ремонт МПШ кв. 205	Договор управления (Акт осмотра от 15.05.2025г	9 593,10	1,40	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-09 от 27 октября 2025г.
7	Замена комплектующих МАФ на придомовой территории МКД	Договор управления (Акт осмотра от 05.05.2025г	8 732,40	1услуга	АКТ № ЗГ-ул. П.Нарановича, 10-05 от 07 июля 2025г.

8	Ремонт пандуса п. 1	Договор управления (Акт осмотра от 02.07.2025г	17 396,97	1шт.	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-07 от 04 июля 2025г.
9	Установка знака парковка для инвалида на придомовой территории	ФЗ от 22.08.1996г № 127-ФЗ	22 845,49	1шт.	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-09 от 06 ноября 2025г.
10	Замена канализационного участка в подвале МКД	Договор управления (Акт осмотра от 25.07.2025г	19 190,78	1услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-08 от 31 августа 2025г.
11	Замена канализационного участка в подвале МКД	Договор управления (Акт осмотра от 25.07.2025г	19 190,78	1услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-08 от 31 августа 2025г.
12	Замена канализационного участка в подвале МКД	Договор управления (Акт осмотра от 25.07.2025г	33 266,52	1услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-08 от 31 августа 2025г.
13	Замена конвектора универсал отопления в квартире 118, муфта 3.4	Договор управления (Акт осмотра от 01.12.2025г	11 869,42	1шт. 2шт.	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-12 от 30 декабря 2025г.
14	Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40 Вт	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 11.11.2025г	4 686,91	4шт.	АКТ № 3Г-ул.П.Нарановича, 10-11-1 от 30 ноября 2025г.
15	Замена манометров ТМ-510 при подготовке к отопительному сезону	Договор управления (Акт неисправности)	19 278,64	18шт.	АКТ № 3Г-ул.П.Нарановича, 10-11 от 06 ноября 2025г.
16	Замена светильников на светодиодные Луч 220-С-83ФА 8Вт в подъездах	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 14.11.2025г	2 162,73	1шт.	АКТ № 3Г-ул.П.Нарановича, 10-11 от 30 ноября 2025г.
17	Замена светильников на светодиодные Луч 220-С-83ФА в подъездах	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 28.07.2025г	2 098,08	1шт.	АКТ № 3Г-ул.П.Нарановича, 10-08 от 31 августа 2025г.

18	Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП п. 6	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 02.11.2025г)	4 423,62	1шт.	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-11 от 30 ноября 2024г.
19	Монтаж дверной ручки входной группы п. 5	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 07.03.2025г)	3 340,23	1шт.	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-03 от 07 марта 2025г.
20	Приобретение материалов для окрашивания ограждения (грунт-эмаль Olesolor 3в 1 по ржавчине зеленый)	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 06.06.2025г)	11 137,80	20кг	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-06 от 17 марта 2025г.
21	Приобретение рассады цветочных растений для благоустройства придомовой территории	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	17 100,00	1услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-06 от 30 июня 2025г.
22	Доставка земли 3м3	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 06.06.2025г)	10 260,00	3м3	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-06 от 30 июня 2025г.
23	Работы по разборке и демонтажу ели и украшений	Протокол ОСС от 16.12.2024г	12 597,00	1услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-01 от 12 февраля 2025г.

24	Дополнительная уборка МОП п. 1,2,4,5,6 эт. 0,1,2,3,4,6,7,8,9	Акт осмотра от 03.06.01.2025, 20.02.2025, 03,17,31.03.2025, 07,21.04.2025, 20.05.2025, 03,17.06.2025, 07,08,28.07.2025, 05,18.08.2025, 08,15.09.2025, 14,21.10.2025, 12,15,19,26.10.2024, 06,12,14.11.2024, 12.12.2024	17 670,00	31услуга	АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-10 от 05.12.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-07 от 31.07.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-08 от 29.08.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-09 от 28.11.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-02 от 28.02.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-06 от 30.06.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-03 от 31.03.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-05 от 02.06.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, от 30.04.2025г. АКТ № 3Г-ул. П.Нарановича, 10-11 от 30.11.2024г.
ИТОГО			460 540,31	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 267 292,81руб.

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:

№ 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
	28	3	8 788,34

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	297 862,90	4 053 053,28	3 991 099,75	359 816,43
	Содержание	255 584,12	3 544 227,48	3 487 044,28	312 767,32
	Текущий ремонт	42 278,78	508 825,80	504 055,47	47 049,11
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		297 862,90	4 053 053,28	3 991 099,75	359 816,43

