

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Энтузиастов д. 33
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): **9874,3 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.
					(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.	29618,11	12	355 417,34	12	355 417,34
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.	19537,97	12	234 455,59	12	234 455,59
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.	69322,30	12	831 867,58	12	831 867,58

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	13609,93	12	163 319,14	12	163 319,14
5	Обслуживание лифта	мес.	42355,66	12	508 267,90	12	508 267,90
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	12276,39	12	147 316,66	12	147 316,66
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	5299,42	12	63 593,04	12	63 593,04
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	3803,53	12	45 642,33	12	45 642,33
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	3803,53	12	45 642,33	12	45 642,33
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	5153,70	12	61 844,45	12	61 844,45
11	Энергопотребление ОДН	мес.	21820,26	12	261 843,06	12	261 843,06
12	Обслуживание домофона	мес.	2648,50	12	31 782,00	12	31 782,00
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	30010,50	12	360 126,00	12	360 126,00
14	Механизированная уборка снега	мес.	10771,70	12	129 260,35	12	129 260,35
15	Вывоз ТКО	мес.	-522,93	12	-6 275,19	12	-6 275,19
ИТОГО				-	3 234 102,57	-	3 234 102,57

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: 101 311,12 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: 831 624,43 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 824 317,42 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 100 908,31 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	Ремонт кровли входной группы п. 1	Акт осмотра от 04.08.2025г Договор управления	168 260,30	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-08 от 29 августа 2025г.
2	Ремонт кровли входной группы п. 3	Акт осмотра от 05.08.2025г Договор управления	97 179,19	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-08 от 29 августа 2025г.
3	Ремонт фасада МКД	Акт осмотра от 12.08.2025г Договор управления	275 160,20	120м2	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-07 от 09 августа 2025г.
4	Сброс снега с козырьков крыши	Акт осмотра от 06.01.2025г Договор управления	5 130,00	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-01 от 10 января 2025г.
5	Сброс снега со скатных козырьков	Акт осмотра от 20.01.2025г Договор управления	9 120,00	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-01 от 21 января 2025г.
6	Сброс снега с кровли входных групп п. 1,2,3,4	Акт осмотра от 06.03.2025г Договор управления	11 491,20	4шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-03 от 10 марта 2025г.
7	Замена комплектующих МАФ на придомовой территории	Акт осмотра от 29.05.2025г	10 713,72	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-06 от 04 июля 2025г.
8	Замена комплектующих МАФ на придомовой территории	Акт осмотра от 18.08.2025г	104 731,80	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-08 от 27 августа 2025г.
9	Доставка, развоз и выравнивание земли 3 куб.м на придомовой территории	План по текущему ремонту на	28 685,55	3м3	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-05 от 05 июня 2025г.
10	Доставка, развоз и выравнивание земли 3 куб.м на придомовой территории	План по текущему ремонту на	11 167,09	3м3	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-08 от 25 августа 2025г.

11	Замена мешка в заглубленный контейнер 5 м3	Акт осмотра от 03.06.2025г	42 600,32	1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-06 от 15 октября 2025г.
12	Замена клапана обратного Ду 80 в подвале	Акт осмотра от 06.06.2025г	3 076,81	1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-06 от 30 июня 2025г.
13	Замена крана шарового Ду 32 ВВ, клапана обратного Ду 50, затвора дискового Ду 65в подвале	Акт осмотра от 12.11.2025г	9 867,36	3 шт. 1 шт. 1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-11 от 30 ноября 2025г.
14	Замена крана шарового Ду 32 ВВ в подвале	Акт осмотра от 24.04.2025г Договор управления	1 915,62	2шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-01 от 31 января 2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-05 от 31 мая 2025г.
15	Замена лампы уличного освещения на светодиодную 40Вт - 1 шт.	Акт осмотра от 30.10.2025г	889,92	1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-01 от 30 января 2025г.
16	Ремонт канализационного участка в подвале 1-го подъезда МКД	Акт осмотра от 21.03.2025г	14 009,03	1 услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-04 от 30 апреля 2025г.
17	Укладка тротуарной плитки на придомовой территории МКД п.1	Акт осмотра от 01.08.2025г	4 292,69	3м2	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-08 от 07 августа 2025г.
18	Установка ручки на входной двери МОП п. 4, монтаж дверного доводчика на входной двери МОП п. 4	Акт осмотра от 26.12.2024г	4 423,62	1 шт. 1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-12 от 28 января 2025г.
19	Прочистка сложного засора	Аварийная заявка	19 380,00	1 шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-12 от 28 декабря 2024г.
20	Приобретение, посадка рассады цветочных растений для благоустройства придомовой	Акт осмотра от 16.06.2025г	2 223,00	1услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 33-06 от 26 сентября 2025г.
ИТОГО			824 317,42	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 221 908,35руб.

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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	45	4	39 996,98

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:

№ 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	394 411,58	4 236 922,51	4 195 920,16	435 413,93
	Содержание	265 119,88	2 932 215,68	2 907 374,49	289 961,07
	Текущий ремонт	91 205,69	821 041,20	827 257,61	84 989,28
	Целевые, в т.ч.	38 086,01	483 665,63	461 288,06	60 463,58
	обслуживание системы видеонаблюдения	38 086,01	355 680,00	361 263,16	32 502,85
	механизованная уборка снега	0,00	127 985,63	100 024,90	27 960,73
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	70 680,48	50 712,85	23 862,97	97 530,36
	Содержание	59 674,97	34 408,90	16 634,03	77 449,84
	Текущий ремонт	10 105,43	10 583,23	4 769,63	15 919,03
	Целевые, в т.ч.	900,08	5 720,72	2 459,31	4 161,49
	обслуживание системы видеонаблюдения	900,08	4 446,00	1 936,90	3 409,18
	механизованная уборка снега	0,00	1 274,72	522,41	752,31
ИТОГО		465 092,06	4 287 635,36	4 219 783,13	532 944,29

