

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Энтузиастов д. 37  
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): **10467,8 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.
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.	29177,49	12	350 129,85	12	350 129,85
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.	30747,36	12	368 968,33	12	368 968,33
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.	46057,19	12	552 686,33	12	552 686,33

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	12363,49	12	148 361,91	12	148 361,91
5	Обслуживание лифта	мес.	40309,91	12	483 718,93	12	483 718,93
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	11636,55	12	139 638,59	12	139 638,59
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	0,00	12	0,00	12	0,00
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	0,00	12	0,00	12	0,00
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	0,00	12	0,00	12	0,00
10	Энергопотребление ОДН	мес.	13643,08	12	163 716,95	12	163 716,95
11	Обслуживание домофона	мес.	2985,00	12	35 820,00	12	35 820,00
12	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	17113,14	12	205 357,68	12	205 357,68
13	Механизированная уборка снега	мес.	6873,90	12	82 486,76	12	82 486,76
<b>ИТОГО</b>				-	<b>2 559 668,85</b>	-	<b>2 559 668,85</b>

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: 45 023,91 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: 502 454,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 620 010,96 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 46 895,16 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	Косметический ремонт входной группы п. 1,2,3,4,5	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	134 115,30	5шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-07 от 07 августа 2025г.
2	Косметический ремонт входной группы п. 1,2,3,4,5	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	30 971,52	5шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-08 от 07 августа 2025г.
3	Сброс снега с кровли входной группы п. 1,2,3,4,5	Акт осмотра от 06.03.2025г Договор управления	14 364,00	5шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-03 от 14 марта 2025г.
4	Замена шпингалетов накладных на входной алюминиевой двери п. 1,4	Акт осмотра от 25.05.2025г Договор управления	5 016,00	4шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-06 от 16 июня 2025г.
5	Изготовление и установка противопожарной двери п. 5, выход на крышу	Акт осеннего осмотра от	50 747,10	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-07 от 13 октября 2025г.
6	Замена крана шарового Ду 20 ВВ в подвале	Акт осмотра от 28.05.2025г	267,16	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-06 от 30 июня 2025г.
7	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 139	Аварийная заявка	846,70	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 30 декабря 2025г.
8	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 167	Аварийная заявка	1 984,82	2шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 30 декабря 2025г.
9	Замена крана шарового Ду 15ВН в подвале	Акт осмотра от 04.02.2025г Договор управления	822,70	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-02 от 28 февраля 2025г.

10	Замена крана шарового Ду 15ВН в подвале	Акт осмотра от 04.02.2025г Договор управления	822,70	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-02 от 28 февраля 2025г.
11	Замена лампы уличного освещения на светодиодную 40Вт, замена светильников на светодиодные Луч 8 Вт	Акт осмотра от 18.11.2024г Договор управления	8 043,23	4шт. 2шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-01 от 30 января 2025г.
12	Замена манометров ТМ-510 при подготовке к отопительному сезону	Акт осмотра неисправности Договор управления	11 017,29	10шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-11 от 06 ноября 2025г.
13	Замена циркуляционного насоса отопления 40-120 STAR	Акт неисправности от 21.11.2024г	97 071,73	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 28 декабря 2025г.
14	Монтаж дверного доводчика МОП МКД п. 2,4	Акт осмотра от 05.11.2024г	5 870,01	2шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-11 от 28 ноября 2025г.
15	Промывка теплообменника отопления в тепловом узле 1	Акт осмотра от 04.12.2025г	45 029,33	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 30 декабря 2025г.
16	Промывка теплообменника отопления в тепловом узле 2	Акт осмотра от 04.12.2025г	45 029,33	1шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 30 декабря 2025г.
17	Монтаж фиксаторов дверных МОП	Акт осмотра от 04.08.2024г	15 028,11	15шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-08 от 29 августа 2025г.
18	Монтаж и подключение гирлянд, прокладка и подключение проводов	Акт осмотра Договор	35 313,51	125м. 20м.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-12 от 9 декабря 2025г.
19	Монтаж противоголубинной сетки на вентиляционные шахты МКД	Акт осмотра от 07.07.2025г	80 875,59	5шт.	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-07 от 14 августа 2025г.
20	Доставка мытого песка	Акт осеннего осмотра от 11.09.2025г Договор управления	19 104,83	3м3	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-11 от 28 ноября 2025г.

21	Дополнительная уборка МОП п. 1,2,3,4 эт. 0,1,2,4,5,6,7,8,10	Акт осмотра от 08.04.2025, 22.04.2025, 04.05.2025, 21.05.2025, 02.07.2025, 20.07.2025г 03.08.2025г 03.09.2025, 28.09.2025 ...	17 670,00	31услуга	АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-08 от 29.08.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-10 от 05.12.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-04 от 29.09.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-05 от 27.05.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-09 от 28.11.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-07 от 20.07.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-03 от 30.03.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-06 от 30.06.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-02 от 20.02.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-11 от 30.11.2025г. АКТ № ЗГ-ул.Энтузиастов 37-01 от 2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>620 010,96</b>	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 198 882,81руб.

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:

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
	27	0	14 731,92

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	267 955,41	3 261 006,06	3 201 456,37	327 505,10
	Содержание	205 245,44	2 470 707,22	2 421 958,95	253 993,71
	Текущий ремонт	45 023,91	502 454,40	500 583,15	46 895,16
	Целевые, в т.ч.	17 686,06	287 844,44	278 914,27	26 616,23
	обслуживание системы видеонаблюдения	18 022,68	205 357,68	204 856,21	18 524,15
	механизованная уборка снега	-336,62	82 486,76	74 058,06	8 092,08
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>267 955,41</b>	<b>3 261 006,06</b>	<b>3 201 456,37</b>	<b>327 505,10</b>

