

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Урожайный пер. д. 29/1  
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): **6135,2 м2**

Дата размещения отчета: "16" 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
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.	40751,35	12	489 016,20	12	489 016,20
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.	39938,60	12	479 263,21	12	479 263,21
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.	140094,53	12	1 681 134,33	12	1 681 134,33

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	33089,62	12	397 075,47	12	397 075,47
5	Обслуживание лифта	мес.	68550,38	12	822 604,57	12	822 604,57
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	12394,75	12	148 736,94	12	148 736,94
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	24032,51	12	288 390,15	12	288 390,15
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	3658,57	12	43 902,89	12	43 902,89
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	3658,57	12	43 902,89	12	43 902,89
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	4935,81	12	59 229,68	12	59 229,68
11	Энергопотребление ОДН	мес.	37058,19	12	444 698,24	12	444 698,24
12	Обслуживание домофона	мес.	4541,61	12	54 499,32	12	54 499,32
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	30710,46	12	368 525,52	12	368 525,52
<b>ИТОГО</b>				-	<b>5 320 979,41</b>	-	<b>5 320 979,41</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: 123 060,95 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: 1 362 477,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 598 605,17 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 137 366,20 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: 14.01.2025 - 7ч.)	Акт осмотра Договор управления	29 158,92	7ч.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-01 от 14 января 2025г.
2	Замена запорной арматуры в тепловом узле (клапан обратный - 1шт., затвор дисковый - 2шт.)	Акт от 12.08.2025г Договор управления	9 230,80	1шт. 2шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-09 от 30 сентября 2025г.
3	Блок индикации с клавиатурой С2000-БКИ - 3шт.	Акт от 24.01.2025г Договор управления	24 497,81	3шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-11 от 20 ноября 2025г.
4	Замена манометров в тепловом узле - 9 шт.	Акт осмотра от 01.08.2025г Договор управления	10 160,25	9шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-08 от 31 августа 2025г.
5	Ремонт МПШ кв. 134 (32,4 п.м)	Акт осмотра от 09.09.2025г Договор управления	64 801,38	32,4мп	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-10 от 01 октября 2025г.
6	Изготовление табличек на оцинковке для нумерации подъездов - 5шт.	План по ТР на 2025г. Договор управления	2 337,00	5шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-08 от 25 августа 2025г.
7	Установка стальной двери входной п. 5	План по ТР на 2025г. Договор управления	132 847,39	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 22 июля 2025г.
8	Установка стальной двери входной п. 4	План по ТР на 2025г. Договор управления	133 634,29	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 22 июля 2025г.
9	Установка стальной двери входной п. 3	План по ТР на 2025г. Договор управления	131 065,23	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 22 июля 2025г.

10	Установка стальной двери входной п. 2	План по ТР на 2025г. Договор управления	144 076,15	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 22 июля 2025г.
11	Установка стальной двери входной п. 1	План по ТР на 2025г. Договор управления	134 725,27	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 22 июля 2025г.
12	Окрашивание торцов лестниц на входных группах МКД п. 1-5	Акт осмотра от 02.09.2025г Договор управления	3 117,14	5шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-09 от 30 сентября 2025г.
13	Замена терморегулятора прямого RTR-G (RA-G) 3.4 Ду20 в квартире 19 перед отопительным прибором	Акт осмотра от 01.12.2025г Договор управления	5 251,87	1шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-12 от 31 декабря 2025г.
14	Замена светильников на светодиодные Луч-220-С-83ФА 8Вт - 1шт.	Акт осмотра от 12.08.2025г Договор управления	2 098,08	1шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-08 от 27 августа 2025г.
15	Замена светильников на светодиодные Луч-220-С-83ФА 8Вт - 1шт.	Акт осмотра от 03.04.2025г Договор управления	2 098,08	1шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 18 июля 2025г.
16	Замена реле давления 1.4 НР - 1шт.	Акт осмотра от 07.10.2025г Договор управления	2 336,94	1шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-10 от 31 октября 2025г.
17	Приобретение материалов (плакат тематический - 3 шт., флаг 9 мая - 5 шт., флагшток - 5шт.)	Протокол ОСС от 27.04.2025г Договор управления	9 134,61	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-04 от 15 апреля 2025г.
18	Приобретение материалов (суперфосфат - 5шт., грунт для рассады - 2шт., биомаг - 2шт., краска фасадн. - 3 кг, бардюр - 1шт., пакет)	Протокол ОСС от 11.04.2025г Договор управления	2 443,02	1 услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-04 от 30 апреля 2025г.
19	Приобретение материалов к празднику Новый Год (бахрома 25м - 1шт., бахрома 20 м - 1шт., елка искусственная - 1шт.)	Протокол ОСС от 11.11.2025г Договор управления	47 606,40	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-11 от 21 ноября 2025г.
20	Приобретение новогодних украшений МКД (гирлянда макушка Звезда - 1шт., украшение новогоднее - 13шт.	Протокол ОСС от 11.11.2025г Договор управления	4 392,51	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-01 от 31 января 2025г.

21	Приобретение и монтаж дверного доводчика - 1шт., ручек на тамбурную дверь - 2шт.	Акт осмотра от 05.11.2025г Договор управления	7 937,96	1шт 2шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-11 от 30 ноября 2024г.
22	Оформление картины на фасаде - 1услуга	Протокол ОСС от 21.06.2025г Договор управления	7 690,05	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 03 июня 2025г.
23	Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40Вт - 1шт.	Акт осмотра от 13.03.2025г Договор управления	5 001,18	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-11 от 30 ноября 2024г.
24	Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40Вт - 1шт.	Акт осмотра Договор управления	1 117,12	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 03 июня 2025г.
25	Замена крана шарового Ду 15ВВ в тепловом узле - 1шт.	Акт осмотра от 31.01.2025г Договор управления	231,49	1шт	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-02 от 28 февраля 2025г.
26	Настройка манометров	Акт поверки Договор управления	1 710,00	10шт.	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-11 от 30 ноября 2024г.
27	Доставка ПГС 6м3	План по ТР на 2025г. Договор управления	22 334,18	6м3	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-05 от 19 мая 2025г. АКТ № Р-
28	Доставка ПГС 2м3	Акт осмотра от 05.05.2025г Договор управления	8 584,72	2м3	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-08 от 06 августа 2025г.
29	Доставка мытого песка на детскую площадку 3м3	План по ТР на 2025г. Договор управления	11 167,09	3м3	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-05 от 31 мая 2025г.
30	Доставка земли 3м3	План по ТР на 2025г. Договор управления	14 587,09	3м3	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-05 от 31 мая 2025г.
31	Диагностика тамбурной двери (к лифтам) МОП МКД п. 2	Акт осмотра от 03.01.2025г Договор	570,00	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-01 от 31 января 2025г.

32	Замена комплектующих детского игрового оборудования на придомовой территории	Акт осмотра от 13.03.2025г Договор	17 373,60	1услуга	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-03 от 31 марта 2025г.
33	Изготовление и монтаж секций ограждения газонов	План по ТР на 2025г. Договор управления	400 641,60	92мп	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-09 от 09 сентября 2025г.
34	Стрижка газона 1390 кв.м	Акт осмотра от 26.06.2025г Договор управления	7 895,20	1390м2	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-06 от 30 июня 2025г.
35	Стрижка газона 625 кв.м	Акт осмотра от 30.09.2025г Договор управления	3 550,00	2 085,00	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-09 от 03 октября 2025г.
36	Стрижка газона 695 кв.м (2р)	Акт осмотра от 25.07.2025г 09.09.2025г Договор управления	7 895,20	1390м2	АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 26 июля 2025г. АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-09 от 10 сентября 2025г.
37	Дополнительная уборка МОП п. 1,3,4,5 эт. 1,6,7,8,9,10,11,13,16	Акт осмотра от 15.07.2025г., 15.07.2025г., 18.03.2025г., 18.03.2025г., 05.08.2025г., 11.12.2024г., 18.12.2024г., 06.01.2025г., 11.01.2025г., 21.01.2025г Договор управления	6 270,00	11услуг	АКТ № Р-0112 от 31 января 2025г. АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-12 от 31 декабря 2024г. АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-07 от 31 июля 2025г. АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-08 от 31 августа 2025г. АКТ № Р-пер.Урожайный 29/1-03 от 31 марта 2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>1 419 569,62</b>	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 426 508,49 руб.

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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	53	6	943,16

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	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	607 188,70	7 109 965,50	7 006 571,47	710 582,73
	Содержание	452 007,83	5 378 962,38	5 293 508,36	537 461,85
	Текущий ремонт	123 060,95	1 362 477,60	1 348 172,35	137 366,20
	Целевые, в т.ч.	32 119,92	368 525,52	364 890,76	35 754,68
	обслуживание системы видеонаблюдения	32 119,92	368 525,52	364 890,76	35 754,68
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>607 188,70</b>	<b>7 109 965,50</b>	<b>7 006 571,47</b>	<b>710 582,73</b>

