

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. № 728/пр

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Мира пр. д. 72а
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 отчета)

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): **13140,5 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	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.	29674,71	12	356 096,49	12	356 096,49
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.	28705,34	12	344 464,06	12	344 464,06
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.	90938,43	12	1 091 261,15	12	1 091 261,15

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	15316,38	12	183 796,61	12	183 796,61
5	Обслуживание лифта	мес.	25336,31	12	304 035,76	12	304 035,76
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	8416,14	12	100 993,69	12	100 993,69
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	2356,07	12	28 272,88	12	28 272,88
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	2356,07	12	28 272,88	12	28 272,88
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	3189,02	12	38 268,25	12	38 268,25
10	Энергопотребление ОДН	мес.	17040,56	12	204 486,69	12	204 486,69
11	Обслуживание домофона	мес.	4372,42	12	52 468,98	12	52 468,98
12	Антенна	мес.	3358,33	12	40 300,00	12	40 300,00
ИТОГО				-	2 772 717,43	-	2 772 717,43

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: 137 892,82 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: 1 420 221,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 185 777,81 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 127 686 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: 14.01.2025 - 4,5 ч., 15.01.2025 - 3,5ч., 14р.)	Акт осмотра Договор управления	132 260,52	4,5ч. 7рейсов 3,5ч. 7рейсов	АКТ № Р-пр. Мира 72А-01 от 14 января 2025г. АКТ № Р-пр. Мира 72А-01 от 15 января 2025г.
2	Ремонт кровельного покрытия над нежилым помещением (детский бассейн)	Акт осмотра от 01.07.2025г Договор управления	213 020,40	140м2	АКТ № Р-пр. Мира 72А-07 от 21 июля 2025г.
3	Ремонт кровельного покрытия над нежилым помещением Колобок	Акт осмотра от 01.07.2025г Договор управления	218 754,60	160м2	АКТ № Р-пр. Мира 72А-07 от 21 июля 2025г.
4	Ремонт кровельного покрытия п. 2	Акт осмотра от 01.07.2025г Договор управления	98 014,92	1услуга	АКТ № Р-пр. Мира 72А-09 от 04 сентября 2025г.
5	Ремонт люков колодцев, устранение провала и бетонирование площадки вокруг ремонтируемых колодцев на придомовой территории п. 1,2	Акт осмотра Договор управления	69 144,42	1услуга	АКТ № Р-пр. Мира 72А-08 от 14 августа 2025г.
6	Монтаж светильников и фотореле п. 1,2	Акт осмотра от 07.02.2025 Договор управления	15 561,00	2шт. 1шт.	АКТ № Р-пр. Мира 72А-02 от 14 августа 2025г.
7	Покраска входных стальных дверей	План по ТР на 2025г. Договор управления	201 268,71	6шт	АКТ № Р-пр. Мира 72А-12 от 21 февраля 2025г.
8	Ремонт шлагбаума (монтаж козырька на линзе фотоэлемента)	Акт осмотра от 11.06.2025 Договор управления	1 368,00	1шт	АКТ № Р-пр. Мира 72А-06 от 18 июня 2025г.
9	Промывка канализационного стояка с тех.этажа до подвала, кв. 203	Аварийная заявка Договор управления	17 100,00	1 услуга	АКТ № Р-пр. Мира 72А-07 от 18 июля 2025г.
10	Доставка мытого песка 6м3	План по ТР на 2025г. Договор управления	18 914,17	6м3	АКТ № Р-пр. Мира 72А-06 от 30 июня 2025г.
11	Доставка земли 2м3	Протокол ОСС от 20.06.2025г	9 120,00	2м3	АКТ № Р-пр. Мира 72А-05 от 31 мая 2025г.

12	Ремонт МПШ кв. 18	Акт осмотра от 04.08.2025 Договор управления	89 433,48	47,20	АКТ № Р-пр. Мира 72А-09 от 29 сентября 2025г.
13	Ремонт МПШ балкона кв. 73 (33,6 п.м)	Акт осмотра от 04.08.2025 Договор управления	55 953,02	33,60	АКТ № Р-пр. Мира 72А-09 от 02 октября 2025г.
14	Замена манометров в тепловом узле - 5 шт.	Акт осмотра от 01.08.2025 Договор управления	6 031,65	5шт.	АКТ № Р-пр. Мира 72А-08 от 31 августа 2025г.
15	Ремонт канализационного участка в квартире 185 МКД	Акт осмотра от 24.12.2024г Договор управления	2 084,97	1 услуга	АКТ № Р-пр. Мира 72А-05 от 31 мая 2025г.
16	Замена крана шарового Ду 15 под манометры - 10шт., краны шаровые Ду 15ВВ - 6шт., Ду 25ВВ - 2шт., Ду 32ВВ - 1шт.	Акт осмотра от 27.05.2025г Договор управления	13 114,59	10шт. 6шт. 2шт. 1шт.	АКТ № Р-пр. Мира 72А-07 от 31июля 2025г.
17	Замена крана шарового Ду 25 ВВ - 2шт., термометров - 6шт. в подвале	Акт осмотра от 23.05.2025г Договор управления	5 004,96	2шт. 6шт.	АКТ № Р-пр. Мира 72А-05 от 31 мая 2025г.
18	Стрижка газона 1085 кв.м	Акт осмотра от 20.05.2025г Договор управления	6 162,80	1085м2	АКТ № Р-пр. Мира 72А-05 от 31 мая 2025г.
19	Стрижка газона 1085 кв.м	Акт осмотра от 24.07.2025г Договор управления	6 162,80	1085м2	АКТ № Р-пр. Мира 72А-07 от 31 июля 2025г.
20	Стрижка газона 1085 кв.м	Акт осмотра от 05.09.2025г Договор управления	6 162,80	1085м2	АКТ № Р-пр. Мира 72А-09 от 20 сентября 2025г.
21	Дополнительная уборка МОП п. 6, эт. 6,7	Акт осмотра от 11.10.2024г	1 140,00	2услуги	АКТ № Р-пр. Мира 72А-10 от 31 октября 2024г.
ИТОГО			1 185 777,81	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 276 586,56 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:

№ 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
	26	0	0,00

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	402 030,06	4 469 525,60	4 468 842,15	402 713,51
	Содержание	264 137,24	3 049 304,00	3 038 413,73	275 027,51
	Текущий ремонт	137 892,82	1 420 221,60	1 430 428,42	127 686,00
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		402 030,06	4 469 525,60	4 468 842,15	402 713,51

