

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: Ленская ул. д.14
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): **8609,5 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.
			(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.	16786,94	12	201 443,31	12	201 443,31
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.	23070,84	12	276 850,10	12	276 850,10
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.	49328,55	12	591 942,55	12	591 942,55

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	8765,63	12	105 187,52	12	105 187,52
5	Обслуживание лифта	мес.	28208,04	12	338 496,49	12	338 496,49
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	8179,30	12	98 151,60	12	98 151,60
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	3357,80	12	40 293,60	12	40 293,60
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	4347,77	12	52 173,24	12	52 173,24
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	4347,77	12	52 173,24	12	52 173,24
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	5983,74	12	71 804,86	12	71 804,86
11	Энергопотребление ОДН	мес.	3372,09	12	40 465,02	12	40 465,02
12	Обслуживание домофона	мес.	2190,00	12	26 280,00	12	26 280,00
13	Антенна	мес.	1700,00	12	20 400,00	12	20 400,00
ИТОГО				-	1 915 661,53	-	1 915 661,53

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: 54 818,34 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: 475 244,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 746 697,03 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 52 619,24руб.

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	Механизованная уборка снега (сдвигка и вывоз: 03.01.2025 - 4,5ч.; бр.)	Требование Адм.Ленинского р-на №01-18/112-ж от 28.01.2025г Договор управления	61 146,18	4,5ч. 6 рейсов	АКТ № Р-ул. Ленская 14-02 от 03 февраля 2025г.
2	Ремонт подъезда 3 (без тамбура)	План по ТР на 2025г Договор управления	357 785,58	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-09 от 12 сентября 2025г.
3	Замена шарниров на 1-й тамбурной пластиковой двери МОП п. 4	Акт осмотра от 30.04. Договор управления	2 823,36	2 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-09 от 12 сентября 2025г.
4	Ремонт МПШ кв.25	Акт осмотра от 21.10.2024г Договор управления	21 738,66	14мп	АКТ № Р-ул. Ленская 14-02 от 28 февраля 2025г.
5	Замена датчика температуры ДТС 3042 - 1шт.	Акт осмотра от 23.10.2024г Договор управления	4 175,33	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-10 от 31 октября 2025г.
6	Замена крана шарового Ду 15 ВВ - 1шт.	Акт осмотра от 04.08.2025г Договор управления	231,48	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-09 от 30 сентября 2025г.
7	Замена крана шарового Ду 25 ВВ - 1шт., Ду 15 ВН - 1шт.	Акт осмотра от 05.02.2025г Договор управления	1 329,33	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-02 от 28 февраля 2025г.

8	Замена крана шарового Ду 125 Ру25 с.с Ballomax L390мм со сварочными работами - 1шт.	Акт осмотра от 29.07.2025г Договор управления	37 283,21	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 30 августа 2025г.
9	Монтаж бугельной ручки дверной на тамбурную дверь - 1шт.	Акт осмотра от 30.09.2025г Договор управления	4 874,09	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-10 от 30 октября 2025г.
10	Окрашивание урн - 6 шт., скамеек - 6шт. на придомовой территории, труб ливневой канализации - 4 шт., дверей - 10 шт.	План по ТР на 2025г. Договор управления	22 831,82	6 шт. 6шт. 4 шт. 10 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 30 августа 2025г.
11	Замена манометров в тепловом узле - 50 шт.	Акт осмотра от 01.08.2025г Договор управления	52 478,65	50шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 31 августа 2025г.
12	Замена автоматического выключателя 3 п40А - 1шт.	Заявка № 286678 от 16.10.2025г Договор управления	1 893,10	1шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-10 от 20 октября 2025г.
13	Замена вкладыша в заглубленный контейнер МКД	Акт осмотра от 01.12.2025г Договор управления	19 817,75	1шт	АКТ № Р-ул. Ленская, д. 12,14,16,18-12 от 23 декабря 2025г.
14	Стрижка газона и уборка газона от скошенной травы на придомовой территории - 1112 м2	Акт осмотра от 18.09.2025г Договор управления	6 316,16	1112м2	АКТ № Р-ул. Ленская 14-09 от 22 сентября 2025г.
15	Разработка основания и устройство асфальтового покрытия	План по ТР на 2025г. Договор управления	120 042,00	52м2	АКТ № Р-ул. Ленская 14-07 от 18 июля 2025г.
16	Приобретение материалов (удобрение - 7шт.)	Пр. ОСС от 21.04.2025г	1 071,60	7шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-04 от 30 апреля 2025г.
17	Установка фотореле Фр-601 - 4 шт.	План по ТР на 2025г. Договор управления	4 787,86	7шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 30 августа 2025г.
18	Установка уличных светодиодных светильников ДКУ-02 70Вт - 4шт.	План по ТР на 2025г. Договор управления	19 230,87	4шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 07 августа 2025г.

19	Дополнительная уборка МОП п. 3, эт. 1-10	Акт осмотра от 17.09.2025г и 19.09.2025г	1 140,00	2услуги	АКТ № Р-ул. Ленская 14-09 от 30 сентября 2025г.
20	Дополнительная уборка МОП п. 4, эт. 5-7	Акт осмотра от 05.08.2025г и 15.08.2025г	1 140,00	2услуги	АКТ № Р-ул. Ленская 14-08 от 31 июля 2025г.
21	Доставка земли - 1рейс	План по ТР на 2025г. Договор управления	4 560,00	1м3	АКТ № Р-ул. Ленская 14-05 от 31 мая 2025г.
ИТОГО			746 697,03	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 164 559,29 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	16	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:

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	291 347,15	2 555 465,21	2 559 645,53	287 166,83
	Содержание	236 528,81	2 080 220,81	2 082 202,03	234 547,59
	Текущий ремонт	54 818,34	475 244,40	477 443,50	52 619,24
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		291 347,15	2 555 465,21	2 559 645,53	287 166,83