

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. 45
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): **8562,5 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. (произведе ние граф 4 и 5) | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (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. | 12468,45 | 12 | 149 621,40 | 12 | 149 621,40 |
| 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. | 20215,77 | 12 | 242 589,25 | 12 | 242 589,25 |
| 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. | 32127,13 | 12 | 385 525,56 | 12 | 385 525,56 |

| | | | | | | | |
|--------------|---|------|----------|----|---------------------|----|---------------------|
| 4 | круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий | мес. | 8796,10 | 12 | 105 553,26 | 12 | 105 553,26 |
| 5 | Обслуживание лифта | мес. | 12843,75 | 12 | 154 125,00 | 12 | 154 125,00 |
| 6 | Обслуживание ОДПУ тепловой энергии | мес. | 5308,78 | 12 | 63 705,36 | 12 | 63 705,36 |
| 7 | Потребление ХВС ОДН | мес. | -5765,44 | 12 | -69 185,23 | 12 | -69 185,23 |
| 8 | Потребление ГВС ОДН | мес. | 10460,54 | 12 | 125 526,47 | 12 | 125 526,47 |
| 9 | Отведение сточных вод ОДН | мес. | 6065,17 | 12 | 72 782,05 | 12 | 72 782,05 |
| 10 | Энергопотребление ОДН | мес. | 8013,12 | 12 | 96 157,38 | 12 | 96 157,38 |
| 11 | Обслуживание домофона | мес. | 2371,00 | 12 | 28 452,00 | 12 | 28 452,00 |
| 12 | Антенна | мес. | 2030,00 | 12 | 24 360,00 | 12 | 24 360,00 |
| ИТОГО | | | | - | 1 379 212,50 | - | 1 379 212,50 |

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: 50 820,06 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: 462 375,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 318 547,89 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 67 941,90 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: 13.01.2025 - 2 ч. и 4р; 19.03.2025 - 2ч.) | Акт осмотра от 19.03.2025г Договор управления | 44 929,68 | 2ч. 4 рейса 2ч. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-01 от 13 января 2025г. АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 15 сентября 2025г. |
| 2 | Ремонт кровельного покрытия (кв. 117) | Акт осмотра от 05.08.2025г Договор управления | 127 600,20 | 117 кв. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 15 сентября 2025г. |
| 3 | Ремонт кровельного покрытия | Акт весеннего осмотра от 28.05.2025г Договор управления | 46 616,88 | 1 кров. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 30 сентября 2025г. |
| 4 | Замена комплектующих детского игрового оборудования на придомовой территории | Акт осмотра от 20.05.2025г Договор управления | 20 793,60 | 1 услуга | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 16 сентября 2025г. |
| 5 | Обрезка деревьев | Акт осмотра от 12.09.2025г Договор управления | 52 440,00 | 1 услуга | АКТ № Р-ул. Ленская 45-10 от 17 октября 2025г. |
| 6 | Замена крана шарового Ду 15 ВН в квартире 64 | Акт осмотра от 24.12.2025г Договор управления | 829,01 | 1 шт. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-01 от 31 января 2025г. |
| 7 | Замена крана шарового Ду 32 ВВ в тепловом узле | Акт осмотра от 20.08.2025г Договор управления | 892,37 | 1 шт. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 30 сентября 2025г. |
| 8 | Замена трубы ДУ 89 в подвале | Акт осмотра от 18.09.2025г Договор управления | 10 026,32 | 8,38 кг | АКТ № Р-ул. Ленская 45-08 от 31 августа 2025г. |
| 9 | Ремонт канализационного участка в подвале (манжета перех. 110/123 рез., переход ПП 110x50) | Акт осмотра от 01.07.2025г Договор управления | 1 970,97 | 2 шт. 1 шт. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-07 от 31 июля 2025г. |

| | | | | | |
|--------------|---|--|-------------------|-----------|---|
| 10 | Замена воздухоотводчика (1/2 автом.) ДУ 15 на тех.этаже - 1шт. | Аварийная заявка от 11.08.2025г Договор управления | 827,58 | 1шт. | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 31 июля 2025г. |
| 11 | Стрижка газона 2046 кв.м | Акт осмотра от 23.09.2025г Договор управления | 11 621,28 | 2046 кв.м | АКТ № Р-ул. Ленская 45-09 от 30 сентября 2025г. |
| ИТОГО | | | 318 547,89 | - | |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 123 660,53 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 |
| | 21 | 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 | 185 551,96 | 1 952 359,42 | 1 961 756,44 | 176 154,94 |
| | Содержание | 134 680,57 | 1 493 057,02 | 1 519 360,99 | 108 376,60 |

| | | | | | |
|--------------|--|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| | Текущий ремонт | 50 871,39 | 459 302,40 | 442 395,45 | 67 778,34 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | -562,97 | 12 888,61 | 12 500,00 | -174,36 |
| | Содержание | -511,64 | 9 816,01 | 9 642,29 | -337,92 |
| | Текущий ремонт | -51,33 | 3 072,60 | 2 857,71 | 163,56 |
| ИТОГО | | 184 988,99 | 1 965 248,03 | 1 974 256,44 | 175 980,58 |

