

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Ленская ул. д. 47
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): **8474,1 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 граф 4 и 5)		(произведенные 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.	20815,27	12	249 783,27	12	249 783,27
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.	20035,15	12	240 421,83	12	240 421,83
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.	38070,08	12	456 840,98	12	456 840,98

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	11383,16	12	136 597,90	12	136 597,90
5	Обслуживание лифта	мес.	16482,13	12	197 785,60	12	197 785,60
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	6814,67	12	81 776,03	12	81 776,03
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	10380,80	12	124 569,54	12	124 569,54
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	1779,84	12	21 358,08	12	21 358,08
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	7732,82	12	92 793,84	12	92 793,84
10	Энергопотребление ОДН	мес.	9293,56	12	111 522,75	12	111 522,75
11	Обслуживание домофона	мес.	2341,00	12	28 092,00	12	28 092,00
12	Антенна	мес.	2781,67	12	33 380,00	12	33 380,00
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	18851,04	12	226 212,48	12	226 212,48
ИТОГО				-	2 001 134,29	-	2 001 134,29

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: 37 473,69 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: 355 912,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 309 750,50 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 36 746,08 руб.

№ 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 (сдвижка и вывоз: 31.01.2025)	Требование Адм.Ленинского р-на №01-18/112-ж от 28.01.2025г Договор управления	33 697,26	3 ч. Зрейса	АКТ № Р-ул. Ленская 47-01 от 31 января 2025г.
2	Ремонт парапетов на кровле	Акт осмотра от 21.05.2025г Договор управления	44 219,46	9мп	АКТ № Р-ул. Ленская 47-09 от 15 сентября 2025г.
3	Ремонт тепловычислителя ТСШ-1м-02	Акт осмотра от 10.12.2024г Договор управления	13 680,00	1 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-01 от 31 января 2025г.
4	Ремонт примыканий кровли к парапетам МКД п. 2	Акт весеннего осмотра от 21.05.2025г Договор управления	9 690,00	2м2	АКТ № Р-ул. Ленская 47-10 от 27 октября 2025г.
5	Бурение межпанельных швов кв. 33	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	27 512,99	12,8мп	АКТ № Р-ул. Ленская 47-05 от 27 мая 2025г.
6	Ремонт межпанельных швов балкона кв. 77	Акт осмотра от 04.04.2025г Договор управления	43 515,85	26,6мп	АКТ № Р-ул. Ленская 47-04 от 30 апреля 2025г.
7	Ремонт межпанельных швов балкона кв. 80	Акт осмотра от 21.03.2025г Договор управления	42 470,13	26,5 пог.м	АКТ № Р-ул. Ленская 47-04 от 02 апреля 2025г.
8	Ремонт межпанельных швов балкона кв. 118	Акт осмотра от 16.08.2024г Договор управления	26 162,95	18,4 пог.м	АКТ № Р-ул. Ленская 47-03 от 12 марта 2025г.
9	Обследование вентиляционной шахты	Акт осмотра от 10.11.2025г Договор управления	1 710,00	1 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-11 от 30 ноября 2025г.

10	Прочистка и восстановление системы естественной вентиляции жилого дома	Акт осмотра от 10.11.2025г Договор управления	26 812,58	17,6 пог.м	АКТ № Р-ул. Ленская 47-11 от 30 ноября 2025г.
11	Замена крана шарового DN 15 Стандарт в подвале	Акт осмотра от 14.08.2025г Договор управления	726,29	3 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-09 от 30 сентября 2025г.
12	Замена крана шарового Ду 25ВВ в подвале	Акт осмотра от 27.01.2025г Договор управления	975,16	1 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-01 от 31 января 2025г.
13	Замена крана шарового Ду 32ВВ в подвале, крана шарового Ду 15 ВН в квартире 158	Акт осмотра от 24.03.2025г Договор	1 693,65	2 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-04 от 30 апреля 2025г.
14	Замена крана шарового Ду 15ВВ в тепловом узле	Акт осмотра от 16.01.2025г Договор управления	179,60	1 шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-01 от 31 января 2025г.
15	Окрашивание урн, скамеек на придомовой территории, труб ливневой канализации, дверей	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	25 280,53	4шт. 5шт. 4шт. 12шт.	АКТ № Р-ул. Ленская 47-08 от 30 августа 2025г.
16	Ремонт лавочки (замена бруска) на придомовой территории МКД	Акт осмотра от 21.07.2025г Договор управления	1 547,33	2мп	АКТ № Р-ул. Ленская 47-08 от 31 августа 2025г.
17	Стрижка газона 1065 кв.м	Акт осмотра от 22.09.2025г Договор управления	6 049,20	1065м2	АКТ № Р-ул. Ленская 47-09 от 30 сентября 2025г.
ИТОГО			305 922,98	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 151 710,16 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	12	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	167 846,95	2 508 756,65	2 473 489,52	203 114,08
	Содержание	111 005,57	1 926 631,97	1 892 769,65	144 867,89
	Текущий ремонт	37 473,69	355 912,20	356 639,81	36 746,08
	Целевые, в т.ч.	19 367,69	226 212,48	224 080,06	21 500,11
	обслуживание системы видеонаблюдения	19 367,69	226 212,48	224 080,06	21 500,11
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		167 846,95	2 508 756,65	2 473 489,52	203 114,08

