

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Герасименко ул. д. 1/6
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): **18675,9 м2**

Дата размещения отчета: "24" 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.
			(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.	28388,55	12	340 662,60	12	340 662,60
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.	27857,89	12	334 294,68	12	334 294,68
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.	126725,97	12	1 520 711,59	12	1 520 711,59

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	25643,56	12	307 722,72	12	307 722,72
5	Обслуживание лифта	мес.	84285,40	12	1 011 424,78	12	1 011 424,78
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	14645,07	12	175 740,81	12	175 740,81
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	26317,41	12	315 808,89	12	315 808,89
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	18769,34	12	225 232,07	12	225 232,07
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	18769,34	12	225 232,07	12	225 232,07
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	25648,34	12	307 780,04	12	307 780,04
11	Энергопотребление ОДН	мес.	25695,10	12	308 341,23	12	308 341,23
12	Обслуживание домофона	мес.	5391,20	12	64 694,40	12	64 694,40
13	Антенна	мес.	1750,00	12	21 000,00	12	21 000,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	37962,00	12	455 544,00	12	455 544,00
ИТОГО				-	5 614 189,88	-	5 614 189,88

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: 139 710,89 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: 1 120 554,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 887 393,99руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 129 621,67 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	Изготовление и установка поручня МОП МКД п. 3	Договор управления Акт осмотра от 15.12.2025г	26 430,90	2,5мп	АКТ № С-Герасименко 1/6-12 от 18 декабря 2025г.
2	Косметический ремонт первых этажей (с облицовкой стен керамогранитом у лифта) п. 1,4,5	План по текущему ремонту на 2025г.	401 419,08	3шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-03 от 04 апреля 2025г.
3	Косметический ремонт первых этажей (с облицовкой стен керамогранитом у лифта) п. 3	Договор управления Акт осмотра от 18.03.2025г	173 244,66	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-03 от 04 апреля 2025г.
4	Ремонт и покраска скамеек на детской площадке и возле подъездов, покраска и ремонт уличных фонарей	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	150 071,88	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 01 июля 2025г.
5	Ремонт пола из плитки на 9,14 этажах МОП п. 3	Договор управления Акт осмотра от 01.04.2025г	9 338,88	1м2	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 04 апреля 2025г.
6	Ремонт ступеней крыльца	Договор управления Акт осмотра от 16.09.2025г	33 736,02	1,1м2	АКТ № С-Герасименко 1/6-09 от 25 сентября 2025г.
7	Ремонт тамбура МКД п. 1, 2	План по текущему ремонту на 2025г.	83 263,32	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 23 июня 2025г.
8	Ремонт тамбура МКД п. 3	План по текущему ремонту на 2025г.	52 047,84	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 23 июня 2025г.

9	Ремонт тамбура МКД п. 4,5	План по текущему ремонту на 2025г.	76 197,60	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 23 июня 2025г.
10	Благоустройство придомовой территории п.4,5	Договор управления Акт осмотра от 01.0.2025г	13 680,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/6-08 от 28 июля 2025г.
11	Изготовление и установка доборных элементов (откосов) на 1-ю стальную дверь МОП МКД п. 1,4,5	Договор управления Акт осмотра от 15.05.2025г	15 048,00	3шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 05 сентября 2025г.
12	Ремонт 1-й тамбурной стальной двери п. 4	Договор управления Акт осмотра от 20.05.2025г	2 280,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-05 от 27 мая 2025г.
13	Ремонт подвальной двери (замена шарниров)	Договор управления Акт осмотра от 14.10.2025г	3 420,00	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-10 от 16 октября 2025г.
14	Установка металлической противопожарной двери МОП МКД п. 3, к лестнице	Договор управления Акт осмотра от 31.03.2025г	92 585,10	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 05 сентября 2025г.
15	Установка металлической противопожарной двери МОП МКД п. 3, к лифтам	Договор управления Акт осмотра от 31.03.2025г	80 763,30	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 05 сентября 2025г.
16	Установка металлической противопожарной двери МОП МКД п. 5, к лифтам	Договор управления Акт осмотра от 31.03.2025г	80 067,90	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 05 сентября 2025г.
17	Установка стальной двери МОП МКД п. 3, 1-я тамбурная	Договор управления Акт осмотра от 18.02.2025г	76 304,21	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 05 сентября 2025г.
18	Ремонт МПШ кв.310 (4 п.м)	Договор управления Акт осмотра от 19.06.2025г	9 952,20	4мп	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 18 июля 2025г.
19	Ремонт МПШ кв. 29	Договор управления Акт осмотра от 29.04.2025г	46 190,52	28,40	АКТ № С-Герасименко 1/6-06 от 30 июня 2025г.

20	Ремонт МПШ кв. 306	Договор управления Акт осмотра от 19.08.2025г	41 815,20	34мп	АКТ № С-Герасименко 1/6-12 от 12 февраля 2025г. АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 19 августа
21	Замена 2-х камерного стеклопакета МОП МКД (п. 3, этаж 9 л.к.)	Договор управления Акт осмотра от 19.08.2024г.	15 752,52	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-01 от 07 февраля 2025г.
22	Замена 2-х камерного МОП МКД (п. 4, этаж 9)	Договор управления Акт осмотра от 04.09.2025г	8 276,40	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-09 от 23 октября 2025г.
23	Замена крана шарового Ду 15 ВН в квартирах 2, 5, 6, 8, 14, 15, 18, 23, 25, 60, 51, 35	Договор управления Акт осмотра от 17.03.2025г	46 743,64	18шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-03 от 31 марта 2025г.
24	Замена крана шарового Ду 15 ВН в квартирах 4, 52, 32, 48, 12, 16, 362, 40, 341, 361, 317, 357, нежилое помещение, редукторов в кв. 25,341,23	Договор управления Акт осмотра от 15.09.2025г	62 835,18	28шт. 3шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-09 от 30 сентября 2025г.
25	Замена крана шарового Ду 15 ВН в квартирах 7,47,55,321	Договор управления Акт осмотра от 22.10.2025г	18 299,84	7шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-10 от 31 октября 2025г.
26	Замена крана шарового Ду 32ВВ в 1 подвале	Договор управления Акт осмотра от 21.01.2025г	1 385,24	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-01 от 31 января 2025г.
27	Замена ламп уличного освещения 40 Вт, 220В	Договор управления Акт осмотра от 24.11.2025г	12 463,30	12шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-11 от 27 ноября 2025г.
28	Замена сантехнического оборудования (труба 110х2000ПП, манометр ТМ-510, вентиль латун. 15БЗП Ду 25, кран шар. ВВ 3/4 бабочка) при подготовке к отопительному сезону	Договор управления Акт осмотра от 10.08.2025г	6 667,89	2шт. 2шт. 2шт. 3шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-10 от 30 ноября 2025г.
29	Замена светильника на светодиодный Луч-220-С 83ФА ДРАЙВ	Договор управления Акт осмотра от 19.03.2025г	58 034,42	25шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-04 от 04 апреля 2025г.

30	Замена светильника уличного освещения на антивандальный со светодиодной лампой 40Вт, 220В	Договор управления Акт осмотра от 07.07.2025г	6 420,20	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-07 от 14 июля 2025г.
31	Замена термопреобразователя ДТС 105 в тепловом узле	Договор управления Акт осмотра от 07.07.2025г	6 740,59	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-10 от 31 октября 2025г.
32	Замена трубы ст. оцинков. Ду 25 на системе ГВС в квартире 278	Договор управления Аварийная заявка	4 448,60	1м 2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-07 от 31 июля 2025г.
33	Замена ламп уличного освещения 40 Вт, 220В 1 шт.	Договор управления Акт осмотра от 20.10.2025г	1 117,12	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-10 от 21 октября 2025г.
34	Механизированная очистка придомовой территории от снега, минипогрузчиком	Договор управления Акт осмотра от 19,25.12.20	3 876,22	2,5ч.	АКТ № С-Герасименко 1/6-12 от 19,25 декабря 2024г.
35	Приобретение и замена ручки на противопожарной двери - 1 шт.	Договор управления Акт осмотра от 14.11.2024г	2 628,61	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-11 от 27 декабря 2024г.
36	Монтаж, демонтаж гирлянд - 72м	Договор управления Акт осмотра от 23.12.2024г	50 407,86	72м.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-01 от 28 января 2025г.
37	Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП п. 1,3 - 2шт.	Договор управления Акт осмотра от 01.09.2025г	7 445,70	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-09 от 18 сентября 2025г.
38	Приобретение и монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП п. 4 - 1шт.	Договор управления Акт осмотра от 10.10.2025г	3 960,41	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-10 от 18 октября 2025г.
39	Приобретение и монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП п. 5 - 1шт.	Договор управления Акт осмотра от 02.09.2025г	3 960,41	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-09 от 30 сентября 2025г.
40	Ремонт канализационного участка в подвале п. 1	Договор управления Акт осмотра от 03.07.2025г	28 658,26	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/6-07 от 31 июля 2025г.

41	Ремонт канализационного участка, замена воздухоотводчика в подвале	Договор управления Акт осмотра от 10.02.2025г	5 916,20	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-02 от 02 февраля 2025г.
42	Установка и приобретение стендов информационных МОП МКД п. 1,2,3,4,5	Договор управления Акт осмотра от 07.04.2025г	51 737,16	5шт.	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 01 июля 2025г.
43	Монтаж гирлянд - 72м	Договор управления Акт осмотра от 05.11.2025г	11 191,61	72м.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/6-11 от 30 ноября 2025г.
44	Дополнительная уборка МОП п.1 эт.11	Акт осмотра от 22.04.2025	570,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/6-04 от 22 апреля 2025г.
ИТОГО			1 887 393,99	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 350 474,76руб.

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
	52	10	24 245,82

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	Задолженнос ть на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивши х средств, руб.	Задолженно сть на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	749 384,83	6 855 321,53	6 991 509,38	613 196,98
	Содержание	586 385,67	5 329 283,86	5 444 062,98	471 606,55
	Текущий ремонт	119 031,95	1 083 857,02	1 099 866,47	103 022,50
	Целевые, в т.ч.	43 967,21	442 180,65	447 579,93	38 567,93
	обслуживание системы видеонаблюдения	45 241,89	442 180,65	447 579,93	39 842,61
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	147 448,95	229 897,11	194 418,71	182 927,35
	Содержание	124 316,57	179 836,78	153 829,92	150 323,43
	Текущий ремонт	20 679,04	36 696,98	30 776,85	26 599,17
	Целевые, в т.ч.	2 453,34	13 363,35	9 811,94	6 004,75
	обслуживание системы видеонаблюдения	4 113,81	13 363,35	9 811,94	7 665,22
ИТОГО		896 833,78	7 085 218,64	7 185 928,09	796 124,33

