

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Герасименко ул. д. 1/16
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): **11081 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.
1	2	3	4		(произведе- ние граф 4 и 5)	7	(произведе- ние граф 4 и 7)
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.	28510,36	12	342 124,27	12	342 124,27
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.	18113,33	12	217 359,92	12	217 359,92
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.	76661,10	12	919 933,22	12	919 933,22

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	12839,55	12	154 074,63	12	154 074,63
5	Обслуживание лифта	мес.	43282,23	12	519 386,76	12	519 386,76
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	6944,23	12	83 330,80	12	83 330,80
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	13408,06	12	160 896,72	12	160 896,72
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	3416,90	12	41 002,78	12	41 002,78
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	3416,90	12	41 002,78	12	41 002,78
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	4570,76	12	54 849,07	12	54 849,07
11	Энергопотребление ОДН	мес.	17822,02	12	213 864,20	12	213 864,20
12	Обслуживание домофона	мес.	2770,76	12	33 249,12	12	33 249,12
13	Антенна	мес.	1666,67	12	20 000,00	12	20 000,00
14	Оплата председателю СД	мес.	10219,95	12	122 639,40	12	122 639,40
15	Механизированная уборка	мес.	2687,17	12	32 246,01	12	32 246,01
ИТОГО				-	2 801 074,27	-	2 801 074,27

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: 91 465,94 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: 531 888,00руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 975 274,00руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 89 817,63руб.

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	Замена плитки (керамогранит) пола на площадке у лифта п. 2, эт. 2	Договор управления Акт осмотра от 15.05.2025г	12 745,20	1,5м2	АКТ № С-Герасименко 1/16-05 от 30 мая 2025г.
2	Косметический ремонт подъезда, холодного и теплого тамбуров, коридора на 3 этаже возле квартир МОП МКД п. 1	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	535 199,22	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-05 от 30 мая 2025г.
3	Замена комплектующих МАФ на придомовой территории	Договор управления Акт осмотра от 26.05.2025г	877,80	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-06 от 07 июля 2025г.
4	Ремонт козырька п. 2	План по текущему ремонту на 2025г.	24 567,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-04 от 02 мая 2025г.
5	Ремонт МПШ кв. 96	Договор управления Акт осмотра от 02.09.2024г	17 841,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-04 от 02 мая 2025г.
6	Ремонт МПШ кв. 179	Договор управления Акт осмотра от 19.07.2024г	20 109,60	12мп	АКТ № С-Герасименко 1/16-04 от 28 апреля 2025г.
7	Ремонт МПШ кв. 191	Договор управления Акт осмотра от 21.05.2025г	36 819,72	24,9мп	АКТ № С-Герасименко 1/16-06 от 28 июля 2025г.
8	Ремонт МПШ на крыше п. 3 и заделка шва с 10 эт. по 15 эт. МКД	Договор управления Акт осмотра от 14.07.2025г	60 534,00	40мп	АКТ № С-Герасименко 1/16-07 от 07 августа 2025г.

9	Зачистка заглубленного контейнера ТКО 3м3 на придомовой территории	Договор управления Акт осмотра от 25.06.2025г	24 534,85	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-07 от 26 июня 2025г.
10	Ремонт лоджии (замена 4 деформированных стоевых профилей)	Договор управления Акт осмотра от 26.07.2025г	37 222,23	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-05 от 17 мая 2025г.
11	Изготовление петли для заглубленного контейнера	Договор управления Акт осмотра от 10.03.2025г	3 990,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-04 от 25 апреля 2025г.
12	Установка ручки на противопожарную дверь МОП п. 3 - 2шт.	Договор управления Акт весеннего осмотра от	5 700,00	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-04 от 26 апреля 2025г.
13	Замена однокамерного стеклопакета МКД эт. 11	Договор управления Акт осмотра от 30.01.2025г	3 573,90	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-02 от 07 февраля 2025г.
14	Гидроизоляция сайдинга МКД п. 2 (на кровле)	Договор управления Акт весеннего осмотра от 04.08.2025г	6 726,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-08 от 26 августа 2025г.
15	Ремонт кровли МКД п. 1(лифтовая)	Договор управления Акт осмотра от 22.03.2025г	25 365,00	10м2	АКТ № С-Герасименко 1/16-05 от 14 мая 2025г.
16	Ремонт кровли МКД п. 1	Договор управления Акт осмотра от 02.09.2025г	31 977,00	10м2	АКТ № С-Герасименко 1/16-09 от 13 сентября 2025г.
17	Ремонт парапета кровли	Договор управления Акт осмотра от 15.05.2025г	6 840,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-05 от 20 мая 2025г.
18	Замена вентиля Ду 32 в подвале	Договор управления Акт осмотра от 09.01.2025г	1 065,50	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-01 от 31 января 2025г.

18	Замена ламп уличного освещения 40Вт, 220В	Договор управления Акт осмотра от 24.11.2025г	1 012,29	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-11 от 27 ноября 2025г.
20	Замена ламп уличного освещения 40Вт, 220В	Договор управления Акт осмотра от 15.10.2025г	5 585,60	5шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-10 от 21 октября 2025г.
21	Замена обратного клапана Ду65	Договор управления Акт осмотра от 19.03.2025г	2 837,44	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-04 от 30 апреля 2025г.
22	Замена редуктора температуры ГВС (Danfoss Ду 20)	Договор управления Акт осмотра от 15.04.2025г	24 827,15	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-04 от 30 апреля 2025г.
23	Замена сантехнического оборудования (манометр ТМ-510, кран шар. ВВ 1/2 бабочка с американкой, уплотнение сальниковое для Ду 15-50, воздухоотводчик 1/2 автом.) при подготовке к отопительному сезону	Договор управления Акт осмотра от 10.08.2025г	14 953,22	1шт. 5шт. 1шт. 2шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-11 от 30 ноября 2025г.
24	Замена светильника уличного освещения СКУ-50	Договор управления Акт осмотра от 15.01.2025г	4 813,58	1шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-07 от 22 июля 2025г.
25	Замена сгона Ду 25 на системе ГВС в подвале	Договор управления Аварийная заявка	9 101,53	2шт.	АКТ № С-ул.Герасименко 1/16-09 от 30 сентября 2025г.
26	Монтаж дверного доводчика п. 1 на тамбурную дверь - 1шт.	Договор управления Акт осмотра от 22.12.2025г	3 993,71	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-12 от 24 декабря 2025г.
27	Монтаж дверного доводчика п. 1,2 на тамбурную дверь	Договор управления Акт осмотра от 02.09.2025г	7 445,70	2шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-09 от 18 сентября 2025г.
28	Монтаж дверного доводчика п. 3 на тамбурную дверь	Договор управления Акт осмотра от 03.11.2025г	3 993,71	1шт.	АКТ № С-Герасименко 1/16-11 от 06 ноября 2025г.

29	Ремонт канализационного участка в подвале номер 3	Договор управления Акт осмотра от 07.10.2025г	12 576,63	1 услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-10 от 31 октября 2025г.
30	Ремонт канализационного участка в подвале подъезда 1,2,3	Договор управления Акт осмотра от 25.02.2025г	28 445,42	1 услуга	АКТ № С-Герасименко 1/16-03 от 31 марта 2025г.
ИТОГО			975 274,00	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 228 688,89 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	22	9	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	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	469 244,19	3 665 816,39	3 629 668,77	505 391,81
	Содержание	388 913,35	2 988 110,41	2 951 071,50	425 952,26
	Текущий ремонт	66 477,33	524 524,80	525 567,54	65 434,59
	Целевые, в т.ч.	13 853,51	153 181,18	153 029,73	14 004,96
	оплата председателю СД	12 612,02	121 381,56	121 215,83	12 777,75
	механизированная уборка снега	1 241,49	31 799,62	31 813,90	1 227,21
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	325 484,51	50 720,18	68 525,54	307 679,15
	Содержание	298 066,42	41 652,75	58 916,20	280 802,97
	Текущий ремонт	24 988,61	7 363,20	7 968,77	24 383,04
	Целевые, в т.ч.	2 429,48	1 704,23	1 640,57	2 493,14
	оплата председателю СД	1 337,29	1 257,84	992,10	1 603,03
	механизированная уборка снега	1 092,19	446,39	648,47	890,11
ИТОГО		794 728,70	3 716 536,57	3 698 194,31	813 070,96

