

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Герасименко ул. д. 3./11  
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: "26" 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.	24356,89	12	292 282,68	12	292 282,68
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.	26836,14	12	322 033,71	12	322 033,71
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.	50260,95	12	603 131,46	12	603 131,46

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	10002,34	12	120 028,10	12	120 028,10
5	Обслуживание лифта	мес.	36321,00	12	435 851,94	12	435 851,94
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	6221,95	12	74 663,44	12	74 663,44
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	4285,97	12	51 431,58	12	51 431,58
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	5018,89	12	60 226,69	12	60 226,69
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	5018,89	12	60 226,69	12	60 226,69
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	6827,17	12	81 926,06	12	81 926,06
11	Энергопотребление ОДН	мес.	13212,94	12	158 555,32	12	158 555,32
12	Обслуживание домофона	мес.	3388,48	12	40 661,76	12	40 661,76
13	Антенна	мес.	0,00	12	0,00	12	0,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	20049,60	12	240 595,20	12	240 595,20
15	Оплата председателю СД	мес.	1614,40	12	19 372,80	12	19 372,80
<b>ИТОГО</b>				-	<b>2 301 019,43</b>	-	<b>2 301 019,43</b>

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: 63 082,56 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: 461 311,20руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 835 461,12руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 62 780,20руб.

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: 12.12.2025)	Акт осмотра от 09.12.2025 Договор управления	20 827,80	5ч.	АКТ № С-Герасименко 3/11-12 от 12 декабря 2025г.
2	Ремонт 0 этажей с облицовкой стен кафелем у лифтов п. 1,2,3,4	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	544 828,80	4шт.	АКТ № С-Герасименко 3/11-04 от 18 апреля 2025г.
3	Ремонт МПШ кв. 23	Договор управления Акт осмотра от 13.03.2025г	59 720,04	39,3мп	АКТ № С-Герасименко 3/11-05 от 10 июня 2025г.
4	Ремонт МПШ кв. 176	Договор управления Акт осмотра от 19.12.2023г	20 761,68	20,08мп	АКТ № С-Герасименко 3/11-08 от 15 ноября 2024г.
5	Замена вкладыша в заглубленный контейнер	Договор управления Акт осмотра от 14.01.2025г	12 601,28	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3/8,3/9,3/11-01 от 11 февраля 2025г.
6	Ремонт кровли МКД п.2	Договор управления Акт осмотра от 25.02.2025г	72 846,00	40м2	АКТ № С-Герасименко 3/11-05 от 14 мая 2025г.
7	Ремонт кровли п. 3	Договор управления Акт осмотра от 18.08.2025г	37 135,50	10м2	АКТ № С-Герасименко 3/11-08 от 29 августа 2025г.
8	Замена автоматического выключателя 3 п 100А	Договор управления Акт осмотра от 07.06.2025г	7 519,92	2шт.	АКТ № С-Герасименко 3/11-07 от 14 июля 2025г.

9	Замена сантехнического оборудования (вентиль латун. 15БЗПДу 20, вентиль латун. 15БЗПДу 25, термометр ТТЖ-М исп. 1П, манометр ТМ-510, муфта с накидной гайкой 1 1/2" нр-2вр, труба 110*1000ПП, труба ПП 2,0м+патрубокД110) при подготовке к отопительному сезону	Договор управления Акт осмотра от 10.08.2025г	7 412,51	3 шт. 2шт. 3шт. 1шт. 1шт. 1шт. 1шт.	АКТ № С-Герасименко 3/11-11 от 30 ноября 2025г.
10	Замена мешка в заглубленный контейнер 5м3	Договор управления Акт осмотра от 18.06.2025г	16 502,18	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3/8,3/9,3/11-07 от 10 июля 2025г.
11	Замена уличного светильника на антивандальный	Договор управления Акт осмотра от 20.12.2024г	6 891,25	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3/11-01 от 21 января 2025г.
12	Устройство полива газона	Договор управления Акт осмотра от 20.06.2025г	8 999,73	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-06 от 30 июня 2025г.
13	Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь п. 2,3	Договор управления Акт осмотра от 26.08.2025г	6 884,09	2шт.	АКТ № С-Герасименко 3/11-09 от 22 сентября 2025г.
14	Ремонт стяжки возле лифтов МОП МКД п. 2, этаж 4	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	6 132,41	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-10 от 30 сентября 2025г.
15	Ремонт канализационного участка в квартире 89	Договор управления Акт осмотра от 27.05.2025г	1 891,17	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-05 от 31 мая 2025г.
16	Ремонт канализационного участка в квартире 136	Договор управления Акт осмотра от 13.08.2025г	2 148,19	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-08 от 31 августа 2025г.
17	Ремонт канализационного участка в квартире 139	Договор управления Акт осмотра от 21.01.2025г	1 788,57	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-01 от 31 января 2025г.
18	Дополнительная уборка МОП п. 1 эт.7	Акт осмотра от 04.10.2024	570,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3/11-10 от 04 октября 2024г.
<b>ИТОГО</b>			<b>835 461,12</b>	<b>-</b>	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 187 246,63руб.

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
	46	6	20 713,62

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	431 116,46	3 177 385,15	3 193 668,41	414 833,20
	Содержание	324 962,20	2 463 305,95	2 466 442,19	321 825,96
	Текущий ремонт	61 734,14	456 678,18	457 765,76	60 646,56
	Целевые, в т.ч.	44 420,12	257 401,02	269 460,46	32 360,68
	обслуживание системы видеонаблюдения	30 312,33	238 176,85	238 432,86	30 056,32
	оплата председателю СД	14 107,79	19 224,17	31 027,60	2 304,36
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	9 424,53	32 160,11	26 866,48	14 718,16
	Содержание	7 035,27	24 960,11	20 849,39	11 145,99
	Текущий ремонт	1 348,42	4 633,02	3 847,80	2 133,64
	Целевые, в т.ч.	1 040,84	2 566,98	2 169,29	1 438,53
	обслуживание системы видеонаблюдения	674,57	2 418,35	2 002,47	1 090,45
	оплата председателю СД	366,27	148,63	166,82	348,08
<b>ИТОГО</b>		<b>440 540,99</b>	<b>3 209 545,26</b>	<b>3 220 534,89</b>	<b>429 551,36</b>

