

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Герасименко ул. д. 3в  
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): **8913,2 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.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
			(произведе ние граф 4 и 5)				(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.	17848,78	12	214 185,40	12	214 185,40
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.	21004,53	12	252 054,32	12	252 054,32
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.	56037,23	12	672 446,82	12	672 446,82

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	11650,86	12	139 810,36	12	139 810,36
5	Обслуживание лифта	мес.	39538,85	12	474 466,22	12	474 466,22
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	10797,85	12	129 574,14	12	129 574,14
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	12363,73	12	148 364,77	12	148 364,77
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	7955,03	12	95 460,36	12	95 460,36
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	7955,03	12	95 460,36	12	95 460,36
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	10866,66	12	130 399,89	12	130 399,89
11	Энергопотребление ОДН	мес.	13637,49	12	163 649,85	12	163 649,85
12	Обслуживание домофона	мес.	1812,27	12	21 747,29	12	21 747,29
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	14535,00	12	174 420,00	12	174 420,00
14	Механизированная уборка снега	мес.	3297,90	12	39 574,82	12	39 574,82
<b>ИТОГО</b>				-	<b>2 751 614,60</b>	-	<b>2 751 614,60</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: 142 141,45 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: 636 289,11руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 492 053,86руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 138 360,86руб.

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	Ремонт ступеней крыльца	Договор управления Акт осмотра от 12.09.2025г	32 775,00	2м2	АКТ № С-Герасименко 3В-09 от 26 сентября 2025г.
2	Благоустройство придомовой территории МКД (ямочный ремонт)	Договор управления Акт осмотра от 21.07.2025г	11 400,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3В-07 от 28 июля 2025г.
3	Установка откосов из сэндвич-панелей п. 2, тамбур	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	10 602,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3В-01 от 21 февраля 2025г.
4	Ремонт МПШ МКД (4 пог.м)	Договор управления Акт осмотра от 10.06.2025г	9 952,20	4мп	АКТ № С-Герасименко 3В-06 от 01 июля 2025г.
5	Ремонт МПШ МКД кв. 31	Договор управления Акт осмотра от 06.02.2025г	41 730,84	25,3мп	АКТ № С-Герасименко 3В-05 от 02 мая 2025г.
6	Ремонт МПШ МКД кв. 36	Договор управления Акт осмотра от 31.01.2025г	67 668,12	45,4мп	АКТ № С-Герасименко 3В-05 от 04 мая 2025г.
7	Ремонт МПШ МКД кв. 81	Договор управления Акт осмотра от 31.01.2025г	53 399,88	34,6мп	АКТ № С-Герасименко 3В-05 от 12 мая 2025г.
8	Ремонт МПШ МКД кв. 106	Договор управления Акт осмотра от 01.07.2025г	43 796,52	18,4мп	АКТ № С-Герасименко 3В-08 от 17 августа 2025г.

9	Ремонт МПШ МКД кв. 111	Договор управления Акт осмотра от 31.07.2025г	14 528,16	7,2мп	АКТ № С-Герасименко 3В-08 от 17 августа 2025г.
10	Ремонт МПШ МКД кв. 112	Договор управления Акт осмотра от 21.08.2024г	63 242,64	31,3мп	АКТ № С-Герасименко 3В-0 от 03 мая 2025г.
11	Ремонт МПШ МКД кв. 142	Договор управления Акт осмотра от 15.05.2025г	43 796,52	18,4мп	АКТ № С-Герасименко 3В-08 от 17 августа 2025г.
12	Зачистка заглубленного контейнера ТКО 3м3 на придомовой территории	Договор управления Акт осмотра от 26.06.2025г	16 354,21	3м3	АКТ № С-Герасименко 3В-07 от 07 июля 2025г.
13	Установка ручки на противопожарную дверь МОП п. 1 - 1шт.	Договор управления Акт осмотра от 21.03.2025г	2 850,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3В-04 от 27 апреля 2025г.
14	Замена канализационного участка в подвале	Договор управления Акт осмотра от 21.01.2025г	15 354,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3В-01 от 31 января 2025г.
15	Замена канализационного участка в подвале	Договор управления Акт осмотра от 09.01.2025г	16 264,78	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3В-01 от 31 января 2025г.
16	Замена сантехнического оборудования (клапан, прокладка, затвор, манометр ТМ-510, отвод ПП 110*87, переход ПП на чугун, труба ПП 2,0м+патрубокД110, вентиль латун. 15БЗПДу25, кран шар. 1/2 бабочка с американкой) при подготовке к отопительному сезону	Договор управления Акт осмотра от 10.08.2025г	14 286,51	1шт. 2шт. 1шт. 1шт. 1шт. 1шт. 1шт. 1шт. 2шт. 2шт.	АКТ № С-Герасименко 3В-11 от 30 ноября 2025г.
17	Замена светильника уличного освещения СКУ-50 и кронштейна	Договор управления Акт осмотра от 18.02.2025г	6 222,76	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3в-07 от 18 июля 2025г.
18	Замена светодиодных ламп уличного освещения 40Вт, 230В	Договор управления Акт осмотра от 10.09.2025г	4 835,84	4шт.	АКТ № С-Герасименко 3в-09 от 11 сентября 2025г.

19	Механизированная очистка придомовой территории от снега, минипогрузчиком	Договор управления Акт осмотра от 25.12.2024, 07.02.2025г	3 136,93	1,5ч. 0,5ч.	АКТ № С-Герасименко 3В-12 от 25.12.2024г. АКТ № С-Герасименко 3В-02 от 07.02.2025г.
20	Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь - 1шт.	Договор управления Акт осмотра от 09.12.2025г	3 993,71	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3В-12 от 11 декабря 2025г.
21	Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь - 2шт.	Договор управления Акт осмотра от 19.12.2024г	7 874,22	2шт.	АКТ № С-Герасименко 3В-12 от 19 декабря 2024г.
22	Электроматериалы (пожарный извещатель ИП 212-141, пожарный извещатель ИПР 513-10, пожарный извещатель ИПР 3 су, оповещатель звуковой Маяк-12-3М)	Дефектная ведомость от 23.06.2025г	7 989,02	2шт. 5шт. 2шт. 8шт.	АКТ № С-Герасименко 3В-08 от 28 августа 2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>492 053,86</b>	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 178 989,57руб.

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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	54	15	112 045,62

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	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	501 702,56	3 312 942,42	3 257 652,85	556 992,13
	Содержание	397 863,57	2 528 114,20	2 489 698,32	436 279,45
	Текущий ремонт	85 929,40	590 809,60	584 915,17	91 823,83
	Целевые, в т.ч.	17 909,59	194 018,62	183 039,36	28 888,85
	обслуживание системы видеонаблюдения	17 909,59	157 424,39	154 427,41	20 906,57
	механизированная уборка снега	0,00	36 594,23	28 611,95	7 982,28
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	421 089,13	253 950,85	349 302,41	325 737,57
	Содержание	356 648,42	188 495,14	277 479,97	267 663,59
	Текущий ремонт	56 212,05	45 479,51	55 154,53	46 537,03
	Целевые, в т.ч.	8 228,66	19 976,20	16 667,91	11 536,95
	обслуживание системы видеонаблюдения	8 228,66	16 995,61	14 929,88	10 294,39
	механизированная уборка снега	0,00	2 980,59	1 738,03	1 242,56
<b>ИТОГО</b>		<b>922 791,69</b>	<b>3 566 893,27</b>	<b>3 606 955,26</b>	<b>882 729,70</b>

