

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Герасименко ул. д. 3г
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): **3947,4 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.	13145,18	12	157 742,18	12	157 742,18
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.	15714,03	12	188 568,41	12	188 568,41
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.	16785,19	12	201 422,28	12	201 422,28

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	4333,12	12	51 997,45	12	51 997,45
5	Обслуживание лифта	мес.	15167,78	12	182 013,36	12	182 013,36
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	4401,36	12	52 816,36	12	52 816,36
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	1802,86	12	21 634,30	12	21 634,30
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	3125,06	12	37 500,67	12	37 500,67
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	3125,06	12	37 500,67	12	37 500,67
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	4292,78	12	51 513,36	12	51 513,36
11	Энергопотребление ОДН	мес.	7562,59	12	90 751,08	12	90 751,08
12	Обслуживание домофона	мес.	2247,20	12	26 966,40	12	26 966,40
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	12672,00	12	152 064,00	12	152 064,00
14	Услуги по ремонту распашных ворот	мес.	10150,00	12	121 800,00	12	121 800,00
15	Механизированная уборка	мес.	2133,93	12	25 607,20	12	25 607,20
ИТОГО				-	1 399 897,72	-	1 399 897,72

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: 28 511,65 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: 284 212,80руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 268 250,46руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 21 851,37руб.

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	Диагностика автоматических ворот МКД	Договор управления Акт осмотра от 12.05.2025г	1 140,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3Г-05 от 14мая 2025г.
2	Диагностика автоматических ворот МКД	Договор управления Акт осмотра от 15.06.2025г	1 140,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3Г-06 от 17 июня 2025г.
3	Перенос и ремонт распашных ворот и калитки	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	45 999,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3Г-01 от 30 января 2025г.
4	Ремонт тамбурной двери (крепление короба на анкеры) (дверь к лифтам)	Договор управления Акт осмотра от 15.10.2025г	2 850,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-10 от 16 октября 2025г.
5	Ремонт МПШ МКД кв. 1	Договор управления Акт осмотра от 12.12.2024г	83 249,64	58,8мп	АКТ № С-Герасименко 3Г-04 от 03 мая 2025г.
6	Ремонт МПШ МКД кв. 60	Договор управления Акт осмотра от 19.07.2024г	83 249,64	58,8мп	АКТ № С-Герасименко 3Г-09 от 04 мая 2025г.
7	Замена сантехнического оборудования (клапан, прокладка, вентиль латун. 15БЗП, кран шар., манометр ТМ-510, переход ПП на чугун, труба ПП 2,0м+патрубокД110) при подготовке к отопительному сезону	Договор управления Акт осмотра от 10.08.2025г	10 366,38	1шт. 2шт. 2шт. 3шт. 1шт. 1шт. 1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-11 от 30 ноября 2025г.
8	Оплата сотовой связи за GSM модуль для автоматических ворот	Договор управления Акт осмотра от 25.03.2025г	2 109,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3Г-03 от 25 марта 2025г.

9	Замена клапана обратного Ду 40 в тепловом узле МКД	Договор управления Акт осмотра от 18.08.2025г	4 048,76	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-08 от 31 августа 2025г.
10	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 28	Договор управления Аварийная заявка	826,12	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-04 от 30 апреля 2025г.
11	Замена стальной трубы системы отопления в квартире 9	Договор управления Аварийная заявка	5 154,58	2м	АКТ № С-Герасименко 3Г-01 от 31 января 2025г.
12	Приобретение и установка бетонных полусфер	План по текущему ремонту на 2025г.	7 532,20	2шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-01 от 31 января 2025г.
13	Приобретение и установка бетонных полусфер	План по текущему ремонту на 2025г.	12 823,37	4шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-01 от 31 января 2025г.
14	Электроматериалы (пожарный извещатель ИПР 513-10, замок 18-18.34)	Договор управления Дефектная ведомость от 23.06.2025г	693,77	1шт. 1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-08 от 28 августа 2025г.
15	Ремонт автоматических ворот	Договор управления Акт осмотра от 05.07.2025г	4 560,00	1шт.	АКТ № С-Герасименко 3Г-01 от 20 января 2025г.
16	Дополнительная уборка МОП п. 2 эт.1-10	Акт осмотра от 11.03.2025	2 508,00	1услуга	АКТ № С-Герасименко 3Г-03 от 31 марта 2025г.
ИТОГО			268 250,46	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 83 962,24руб.

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
	17	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	141 554,48	1 749 745,20	1 757 114,63	134 185,05
	Содержание	92 961,08	1 172 612,59	1 170 594,44	94 979,23
	Текущий ремонт	28 248,80	281 404,80	288 053,27	21 600,33
	Целевые, в т.ч.	20 344,60	295 727,81	298 466,92	17 605,49
	обслуживание системы видеонаблюдения	14 936,61	150 163,20	153 713,50	11 386,31
	услуги по ремонту распашных ворот	0,00	120 277,50	120 508,57	-231,07
	механизованная уборка снега	5 407,99	25 287,11	24 244,85	6 450,25
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 458,27	18 327,56	18 656,85	1 128,98
	Содержание	884,00	11 776,17	12 096,40	563,77
	Текущий ремонт	262,85	2 808,00	2 819,81	251,04
	Целевые, в т.ч.	311,42	3 743,39	3 740,64	314,17
	обслуживание системы видеонаблюдения	177,93	1 900,80	1 908,79	169,94
	услуги по ремонту распашных ворот	0,00	1 522,50	1 522,50	0,00
	механизованная уборка снега	133,49	320,09	309,35	144,23
ИТОГО		143 012,75	1 768 072,76	1 775 771,48	135 314,03