

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92
за 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "КМС-Позитив"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, ул.Олео Дундича, д.1/3, оф.2 (понедельник с 14-00 до 17-00)

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1135476164174/5406763965

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Крутикова Татьяна Александровна, экономист

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+79537626646 (в часы работы организации), kmspozitiv@mail.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): 11374,9 м²

Дата размещения отчета "31" марта 2026г.

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. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	м ²	21,42	11374,9	243 650,36	13709,17	293 650,36
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м ²	49,32	11374,9	561 010,07	11374,90	561 010,07
3	Техническое обслуживание ИТП	м ²	26,29	11374,9	299 046,12	12706,20	334 046,12
4	Обеспечение требований пожарной безопасности	м ²	9,65	11374,9	109 767,79	11374,90	109 767,79
5	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	м ²	2,86	11374,9	32 532,21	11374,90	32 532,21
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	14,71	11374,9	167 324,78	11374,90	167 324,78
7	Санитарное содержание МОП	м ²	45,18	11374,9	513 917,98	12260,25	553 917,98
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м ²	45,17	11374,9	513 804,23	12459,82	562 809,95
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м ²	32,58	11374,9	370 594,24	12449,18	405 594,24
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м ²	5,82	11374,9	66 201,92	11374,90	66 201,92
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,32	11374,9	15 014,87	8066,29	10 647,50
12	Услуги паспортного стола	м ²	7,74	11374,9	88 041,73	11374,90	88 041,73
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м ²	24,07	11374,9	273 793,84	14204,00	341 890,16
14	Услуги консьержей	м ²	107,81	11374,9	1 226 284,96	11374,90	1 226 284,96
15	Техническое обслуживание ворот	м ²	4,06	11374,9	46 182,09	11374,90	46 182,09
16	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м ²	1,65	11374,9	18 768,59	11374,90	18 768,59
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м ²	3,6	11374,9	40 949,64	11374,90	40 949,64
ИТОГО				-	4 586 885,42	-	4 859 620,08

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ 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	Подготовка бетонного основания, монтаж бесшовного резинового покрытия на детской площадке	Решение собственников	55 946,22	1 шт.	Акт П-04/25-2ТР от 31.08.2025г.
2	Ремонт пола в лифтах	Акт осмотра	22 163,55	1 усл.	Акт П-04/25-1ТР от 31.05.2025г.
ИТОГО			78 109,77		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 220 148,54 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: 267 310,15 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 78 109,77 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 409 348,92 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 072 245 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:

№ 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
1	12	0	0

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	597 131,32	5 756 881,19	5 757 977,12	596 035,39
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					596 035,39

Директор ООО "КМС-Позитив" _____ /Горбунков П.С./

Экономист ООО "КМС-Позитив" _____ /Крутикова Т.А./



Приложение 1
к Отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92 за 2025г.

1. Информация по оказанным дополнительным услугам (на основании решений общего собрания) за отчетный период:

№ п/п	Вид услуги	Остаток (перерасход (сальдо) на начало отчетного периода, руб.	Стоимость оказанной услуги, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Остаток (перерасход (сальдо) на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт ворот	-1 722,62	5 735,68	6 178,11	-1 280,19
2	Ремонт видеонаблюдения	0,00	15 407,70	15 397,70	-10,00

2. Информация о состоянии расчетов по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества" за отчетный период:

2.1. Доходы, полученные от использования общедомового имущества за отчетный период:

№ п/п	Контрагент	Сумма, руб.
1	2	3
1	Новотелеком ООО	4 800,00
2	Сагидулина Динара Гадифовна	3 540,00
3	МАЛВИК КОМПАНИ ООО	30 576,00
Итого доходов		38 916,00

2.2. Расходы, произведенные за счет доходов, полученных от использования общедомового имущества за отчетный период:

№ п/п	Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг)	Сумма, руб.
1	2	3
1	Озеленение	15 341,28
2	Коврики влагоепитывающие	3 130,00
3	Детский праздник	8 862,00
4	Материалы для озеленения	7 642,05
5	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	3 891,60
Итого расходов		38 866,93

3. Информация о переходящих остатках денежных средств МКД:

№ п/п	Наименование	на начало периода	на конец периода
1	2	3	4
1	Доходы, полученные от использования общедомового имущества	82 707,94	82 757,01
2	Изготовление паспорта фасада	12 025,71	12 025,71
3	Мягкое покрытие на детской площадке	13 585,55	13 585,55
ИТОГО		108 319,20	108 368,27