

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60/1  
за 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "КМС-Позитив"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, ул.Олеко 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): 12555,82 м<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	23,69	12555,82	297 447,38	12555,82	297 447,38
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м <sup>2</sup>	55,41	12555,82	695 717,99	12555,82	695 717,99
3	Техническое обслуживание ИТП	м <sup>2</sup>	27,24	12555,82	342 020,54	12555,82	342 020,54
4	Обеспечение требований пожарной безопасности	м <sup>2</sup>	14,58	12555,82	183 063,86	12555,82	183 063,86
5	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	м <sup>2</sup>	4,15	12555,82	52 106,65	12555,82	52 106,65
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м <sup>2</sup>	13,2	12555,82	165 736,82	12555,82	165 736,82
7	Санитарное содержание МОП	м <sup>2</sup>	51,22	12555,82	643 109,10	12555,82	643 109,10
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м <sup>2</sup>	34,4	12555,82	431 920,21	12555,82	431 920,21
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м <sup>2</sup>	30,08	12555,82	377 679,07	12555,82	377 679,07
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м <sup>2</sup>	4,52	12555,82	56 752,31	12555,82	56 752,31
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м <sup>2</sup>	1,8	12555,82	22 600,48	0,00	0,00
12	Услуги паспортного стола	м <sup>2</sup>	8,49	12555,82	106 598,91	12555,82	106 598,91
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м <sup>2</sup>	19,56	12555,82	245 591,84	21225,19	415 164,75
14	Услуги консьержей	м <sup>2</sup>	100,70	11680,9	1 176 266,63	11680,90	1 176 266,63
15	Техническое обслуживание ворот	м <sup>2</sup>	4,11	11680,9	48 008,50	11680,90	48 008,50
16	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м <sup>2</sup>	7,84	11680,9	91 578,26	11680,90	91 578,26
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м <sup>2</sup>	7,12	12555,82	89 355,78	12555,82	89 355,78
18	Охрана паркинга	м <sup>2</sup>	718,12	874,92	628 297,55	874,92	628 297,55
19	ТО секционных ворот	м <sup>2</sup>	27,68	874,92	24 217,79	874,92	24 217,79

20	Обслуживание коврового покрытия	м <sup>2</sup>	0,915	12555,82	11 488,58	12555,82	11 488,58
ИТОГО				-	5 689 558,22	-	5 836 530,65

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	Ремонт пола в лифтах	Акт осмотра	24 877,99	1 усл.	Акт П-13/25-1ТР от 30.04.2025г.
2	Ремонт лестницы на придомовой территории МКД	Акт осмотра	22 942,99	1 усл.	Акт П-13/25-2ТР от 31.07.2025г.
3	Восстановительные работы после пожара	Акт осмотра	220 092,14	1 усл.	Акт П-13/25-3ТР от 30.09.2025г.
4	Ремонт лифта (замена энкодера и плат контроллера)	Акт осмотра	55 968,00	1 усл.	Акт П-13/25-4ТР от 31.10.2025г.
ИТОГО			323 881,12		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 234 635,71 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: 301 339,68 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 323 881,12 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 212 094,27 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 085 073,96 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	14	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	600 574,01	7 121 164,67	6 973 520,17	748 218,51
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					748 218,51

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

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



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

N 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	0,00	51 615,80	51 615,80	0,00
2	Ремонт секционных ворот	-1 267,20	43 773,65	39 754,41	-5 286,44
3	Ремонт видеонаблюдения	0,00	8 662,50	5 769,01	-2 893,49
4	Установка детского городка (за счет субсидии)	0,00	216 648,91	216 648,91	0,00

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:

N п/п	Контрагент	Сумма, руб.
1	2	3
1	ИП Печень-Песенко Наталья Борисовна	4 968,00
2	МТС ПАО	12 000,00
3	Новотелеком ООО	4 800,00
4	ООО "МИР ВКУСА"	9 288,00
5	ООО ПЦ "ПРОдвижение-Новосибирск"	10 800,00
6	ИП УРУСОВА ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА	9 000,00
7	ИП Чубаров Аркадий Львович	10 800,00
	Итого доходов	61 656,00

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

N п/п	Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг)	Сумма, руб.
1	2	3
1	Озеленение	39 555,03
2	Материалы для озеленения	13 532,39
3	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	6 165,60
	Итого расходов	59 253,02

3. Информация о переходящих остатках денежных средств МКД:

N п/п	Наименование	на начало периода	на конец периода
1	2	3	4
1	Доходы, полученные от использования общедомового имущества	145 198,89	147 601,87
	ИТОГО	145 198,89	147 601,87