

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1  
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): 8477,1 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	м <sup>2</sup>	21,42	8477,1	181 579,48	10118,37	216 735,48
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м <sup>2</sup>	49,32	8477,1	418 090,57	8781,24	433 090,57
3	Техническое обслуживание ИТП	м <sup>2</sup>	32,49	8477,1	275 420,98	9195,97	298 776,98
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	м <sup>2</sup>	12,58	8477,1	106 641,92	8477,10	106 641,92
5	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	м <sup>2</sup>	5,79	8477,1	49 082,41	8477,10	49 082,41
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м <sup>2</sup>	15,1	8477,1	128 004,21	8477,10	128 004,21
7	Санитарное содержание МОП	м <sup>2</sup>	47,22	8477,1	400 288,66	9638,37	455 124,02
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м <sup>2</sup>	45,17	8477,1	382 910,61	9441,19	426 458,71
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м <sup>2</sup>	36,15	8477,1	306 447,17	9307,60	336 469,70
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м <sup>2</sup>	6,26	8477,1	53 066,65	8477,10	53 066,65
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м <sup>2</sup>	1,32	8477,1	11 189,77	8477,10	11 189,77
12	Услуги паспортного стола	м <sup>2</sup>	8,29	8477,1	70 275,16	8477,10	70 275,16
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м <sup>2</sup>	30,57	8477,1	259 144,95	8355,75	255 435,18
14	Услуги консьержей	м <sup>2</sup>	247,34	8477,1	2 096 725,91	8477,10	2 096 725,91
15	Техническое обслуживание ворот	м <sup>2</sup>	4,06	8477,1	34 417,03	8477,10	34 417,03
16	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м <sup>2</sup>	1,65	8477,1	13 987,22	8477,10	13 987,22
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м <sup>2</sup>	3,6	8477,1	30 517,56	8477,10	30 517,56
ИТОГО				-	4 817 790,24	-	5 015 998,47

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	41 798,90	1 шт.	Акт П-05/25-1ТР от 31.08.2025г.
ИТОГО			41 798,90		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

328 117,98 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: 197 526,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 41 798,90 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

483 845,98 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 799 086 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	9	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	728 376,35	5 630 908,43	5 551 799,11	807 485,67
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					807 485,67

Директор ООО "КМС-Позитив" /Форбунков 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. 92/1 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	-1 287,00	4 285,28	4 576,78	-995,50
2	Ремонт видеонаблюдения	-8 349,00	55 390,34	63 739,34	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:

№ п/п	Контрагент	Сумма, руб.
1	2	3
1	МТС ПАО	12 000,00
2	Новотелеком ООО	4 800,00
3	ООО "Доктор ЛАВ"	5 926,60
4	ООО ПЦ "ПРОдвижение-Новосибирск"	14 400,00
5	Ростелеком ПАО	6 000,00
6	Шипицын Антон Викторович	-3 603,00
7	ИП Чубаров Аркадий Львович	14 400,00
Итого доходов		53 923,60

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	Детский праздник	6 782,00
2	Озеленение	11 461,88
3	Материалы для озеленения	5 709,57
4	Коврики впитывающие	3 052,00
5	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	5 392,36
Итого расходов		32 397,81

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	111 292,57	132 818,36
2	Мягкое покрытие на детской площадке	10 124,57	10 124,57
ИТОГО		121 417,14	142 942,93