

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 49/2
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): 8633,8 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	17,04	8633,8	147 119,95	11130,92	189 670,83
2	Работы по содержанию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества	м ²	44,28	8633,8	382 304,66	9463,63	419 049,69
3	Техническое обслуживание ИТП	м ²	24	8633,8	207 211,20	10236,13	245 667,20
4	Обеспечение требований пожарной безопасности	м ²	7,2	8633,8	62 163,36	9101,59	65 531,42
5	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	м ²	3,72	8633,8	32 117,74	8633,80	32 117,74
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	14,16	8633,8	122 254,61	8633,80	122 254,61
7	Санитарное содержание МОП	м ²	43,44	8633,8	375 052,27	10083,11	438 010,40
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м ²	42,24	8633,8	364 691,71	10197,62	430 747,37
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м ²	31,2	8633,8	269 374,56	9439,09	294 499,56
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м ²	4,08	8633,8	35 225,90	8633,80	35 225,90
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,8	8633,8	15 540,84	11469,44	20 645,00
12	Услуги паспортного стола	м ²	6,48	8633,8	55 947,02	9317,90	60 380,01
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м ²	18,00	8633,8	155 408,40	9414,89	169 467,95
14	Услуги консьержей	м ²	62,04	8633,8	535 640,95	2637,16	163 609,32
15	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м ²	5,40	8633,8	46 622,52	8633,80	46 622,52
16	Техническое обслуживание шлагбаума	м ²	1,44	8633,8	12 432,67	8633,80	12 432,67
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м ²	2,88	8633,8	24 865,34	8633,80	24 865,34
ИТОГО				-	2 843 973,72	-	2 770 797,53

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	Снятие асфальта	План ХД 2025г.	24 939,42	1 усл.	Акт П-16/ТР-2-2025 от 31.07.2025г.
2	Косметический ремонт 1-го этажа	План ХД 2025г.	165 548,65	1 усл.	Акт П-16/ТР-3-2025 от 31.12.2025г.
3	Замена противопожарной двери	План ХД 2025г.	119 900,00	1 шт.	Акт П-16/ТР-3-2025 от 31.12.2025г.
4	Промывка теплообменника	План ХД 2025г.	35 090,00	1 усл.	Акт П-16/ТР-2-2025 от 31.07.2025г.
5	Ремонт общедомового прибора учета тепловой энергии: - замена преобразователя расхода электромагнитного ПРЭМ-50-ГС-L0/-/D	Акт проверки технического состояния	53 638,20	1 шт.	Акт П-16/ТР-1-2025 от 31.03.2025г.
ИТОГО			399 116,27		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 284 897,36 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: 155 398,56 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 399 116,27 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 141 179,65 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 727 264 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	10	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	470 702,62	3 291 744,55	3 245 108,03	517 339,14
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					517 339,14

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

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

