

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60
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): 13136,25 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	23,69	13136,25	311 197,76	13136,25	311 197,76
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м ²	55,41	13136,25	727 879,61	13136,25	727 879,61
3	Техническое обслуживание ИТП	м ²	26,37	13136,25	346 402,91	13136,25	346 402,91
4	Обеспечение требований пожарной безопасности	м ²	14,47	13136,25	190 081,54	13136,25	190 081,54
5	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	м ²	4,15	13136,25	54 515,44	13136,25	54 515,44
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	12,72	13136,25	167 093,10	13136,25	167 093,10
7	Санитарное содержание МОП	м ²	51,58	13136,25	677 567,78	13136,25	677 567,78
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м ²	34,4	13136,25	451 887,00	13136,25	451 887,00
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м ²	29,15	13136,25	382 921,69	13136,25	382 921,69
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м ²	4,52	13136,25	59 375,85	13136,25	59 375,85
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,8	13136,25	23 645,25	0,00	0,00
12	Услуги паспортного стола	м ²	8,48	13136,25	111 395,40	13136,25	111 395,40
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м ²	22,80	13136,25	299 517,90	16762,06	382 189,50
14	Услуги консьержей	м ²	100,23	11735,1	1 176 209,07	11735,10	1 176 209,07
15	Техническое обслуживание ворот	м ²	2,3	11735,1	26 990,73	11735,10	26 990,73
16	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м ²	7,84	11735,1	92 003,18	11735,10	92 003,18
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м ²	3,6	11735,1	42 246,36	11735,10	42 246,36
18	Охрана паркинга	м ²	718,12	1401,15	1 006 193,84	1401,15	1 006 193,84
19	ТО секционных ворот	м ²	27,68	1401,15	38 783,83	1401,15	38 783,83

20	Обслуживание коврового покрытия	м ²	0,87	13136,25	11 428,54	13136,25	11 428,54
ИТОГО				-	6 197 336,78	-	6 256 363,13

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	18 596,39	1 усл.	Акт П-12/25-1ТР от 30.04.2025г.
2	Ремонт лестницы на придомовой территории МКД	Акт осмотра	23 301,83	1 усл.	Акт П-12/25-2ТР от 31.07.2025г.
3	Косметический ремонт лестницы	Акт осмотра	165 169,68	1 усл.	Акт П-12/25-3ТР от 31.12.2025г.
ИТОГО			207 067,90		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 204 642,47 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: 315 103,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 207 067,90 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 312 678,17 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 135 235 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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	35	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	1 296 172,99	7 745 413,61	7 524 845,02	1 516 741,58
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					1 516 741,58

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

Экономист ООО "КМС-Позитив" Крузикова 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	107 026,92	84 756,87	-22 270,05
2	Ремонт секционных ворот	-2 032,80	70 213,12	63 765,57	-8 480,35
3	Ремонт видеонаблюдения	-2 750,00	5 775,00	8 530,99	5,99
4	Установка детского городка (за счет субсидии)	0,00	226 395,89	226 395,89	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	МТС ПАО	12 000,00
2	Новотелеком ООО	16 800,00
3	ООО ПЦ "ПРОдвижение-Новосибирск"	10 800,00
4	Ростелеком ПАО	6 000,00
5	ИП Чубаров Аркадий Львович	10 800,00
6	Трубников Сергей Михайлович	6 716,67
7	Строгий Сергей Борисович	5 500,00
Итого доходов		68 616,67

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	32 328,81
2	Коврики влаговпитывающие	1 840,00
3	Материалы для озеленения	14 141,21
4	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	6 861,67
Итого расходов		55 171,69

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	103 202,33	116 647,31
2	Изготовление паспорта фасада	88 486,43	88 486,43
ИТОГО		191 688,76	205 133,74