

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/3
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): 11211,9 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	м ²	21,42	11211,9	240 158,90	13137,48	281 404,90
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м ²	49,32	11211,9	552 970,91	11211,90	552 970,91
3	Техническое обслуживание ИТП	м ²	26,32	11211,9	295 097,21	12490,32	328 745,21
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	м ²	10,54	11211,9	118 173,43	11211,90	118 173,43
5	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	м ²	3,74	11211,9	41 932,51	11211,90	41 932,51
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	13,5	11211,9	151 360,65	11211,90	151 360,65
7	Санитарное содержание МОП	м ²	45,19	11211,9	506 665,76	11929,85	539 109,71
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м ²	45,17	11211,9	506 441,52	11872,32	536 272,63
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м ²	32,59	11211,9	365 395,82	11789,62	384 223,68
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	м ²	8,76	11211,9	98 216,24	11211,90	98 216,24
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,32	11211,9	14 799,71	3511,36	4 635,00
12	Услуги паспортного стола	м ²	8,29	11211,9	92 946,65	11211,90	92 946,65
13	Механизированная уборка и вывоз снега	м ²	24,07	11211,9	269 870,43	14040,73	337 960,39
14	Услуги консьержей	м ²	109,75	11211,9	1 230 506,03	11211,90	1 230 506,03
15	Техническое обслуживание ворот	м ²	4,06	11211,9	45 520,31	11211,90	45 520,31
16	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м ²	1,65	11211,9	18 499,64	11211,90	18 499,64
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м ²	3,6	11211,9	40 362,84	11211,90	40 362,84
ИТОГО				-	4 588 918,55	-	4 802 840,72

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

N 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	55 303,16	1 шт.	Акт П-07/25-2ТР от 31.08.2025г.
2	Ремонт пола в лифтах	Акт осмотра	22 051,52	1 усл.	Акт П-07/25-1ТР от 31.05.2025г.
3	Замена кирпичной кладки фасада	Акт осмотра	38 500,00	1 усл.	Акт П-07/25-3ТР от 31.10.2025г.
ИТОГО			115 854,68		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 435 887,92 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: 263 479,65 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 115 854,68 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 583 512,89 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:

N 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	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:

N 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	504 602,76	5 728 788,41	5 689 711,34	543 679,83
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					543 679,83

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	-1 702,80	5 669,76	6 180,60	-1 191,96
2	Ремонт видеонаблюдения	-8 030,00	8 188,95	16 218,95	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	ВИКОМЕД ООО	7 128,00
2	МТС ПАО	12 000,00
3	Новотелеком ООО	4 800,00
4	ООО "Спец-Линия"	5 702,40
5	Ростелеком ПАО	6 000,00
6	ПОПЛАУХИНА ЛЮДМИЛА ВЛАДИМИРОВНА	4 068,00
7	ИП Сивицкая Кристина Александровна	14 400,00
Итого доходов		54 098,40

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	15 164,94
2	Коврики влагопитывающие	2 750,00
3	Детский праздник	8 762,40
4	Материалы для озеленения	7 554,20
5	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	5 409,84
Итого расходов		39 641,38

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	113 190,73	127 647,75
2	Мягкое покрытие на детской площадке	13 378,31	13 378,31
ИТОГО		126 569,04	141 026,06