

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, Кочновский проезд, д. 4, корп. 2
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ТСЖ Столица»
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)
127055, г. Москва, пер. Тихвинский, д. 11, стр.2, эт. 5, пом. I, ком. 24
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)
1077763355482

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)
Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Генеральный директор Белова Э.Б.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)
+7 (495) 374-92-20, info@ykstolica.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): 113 735,02 м²

Дата размещения отчета: "27" марта 2026г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ 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	Обслуживание и ремонт систем электроснабжения и освещения (измерение сопротивления изоляции сети, обслуживание электроосветительных приборов, замена электроламп, мелкий ремонт системы электроснабжения и освещения, техническое обслуживание приборов учета электрической энергии, снятие и передача показаний в РСО, вывоз и утилизация люминисцентных ламп)	кв.м.	7,25	113 735,02	9 895 973,34	132 117,83	11 495 443,54
2	Обслуживание и ремонт систем центрального отопления и водоснабжения (ХВС, ГВС, канализация) (система центрального отопления: ремонт, регулировка, испытание системы отопления, промывка и опрессовка, подготовка к сезонной эксплуатации, системы водоснабжения и канализации: мелкий ремонт системы, настройка и регулировка оборудования, ежемесячный контроль данных с ОДПУ и передача в РСО)	кв.м.	7,53	113 735,02	10 278 162,66	132 117,83	11 939 405,49
3	Санитарно-технические работы (обслуживание прибора учета тепловой энергии, прибора учета ХВС, обслуживание насосов и запорно-регулирующей арматуры)	кв.м.	3,67	113 735,02	5 009 409,95	132 117,83	5 819 072,80
4	Обслуживание системы вентиляции и дымоудаления	кв.м.	1,24	113 735,02	1 692 552,68	132 117,83	1 966 117,24
5	Обслуживание и ремонт строительных конструкций и внутренней отделки (фундаменты: заделка и герметизация швов, очистка технических помещений от мусора, кровля: осмотр, мелкий ремонт, очистка от снега и мусора; внутренняя отделка подъездов: осмотр, мелкий ремонт)	кв.м.	2,98	113 735,02	4 067 586,28	132 117,83	4 725 023,69
6	Аварийно-техническое обслуживание в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, диспетчерское обслуживание	кв.м.	1,72	113 735,02	2 352 282,35	132 117,83	2 732 477,95
7	ТО системы домофонии	кв.м.	0,39	113 735,02	527 730,49	123 864,77	574 732,55
8	Обслуживание системы пожарной сигнализации, речевого оповещения и управления эвакуации людей, автоматизированной системы противодымной защиты и системы водяного пожаротушения, ежегодное испытание системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре, заправка огнетушителей, перемотка пожарных рукавов	кв.м.	2,01	113 735,02	2 743 573,30	143 123,65	3 452 500,62
9	Содержание лифтов (техническое обслуживание, техническое освидетельствование, проведение электроизмерительных работ, страхование гражданской ответственности)	кв.м.	5,19	113 735,02	7 084 151,95	104 091,05	6 483 463,00

10	Санитарное содержание мест общего пользования. Санитарное содержание придомовой территории в летний и зимний период Санитарное содержание МНО (содержание в исправном состоянии бачков без переполнения и загрязнения территории, приобретение оборудования/ремонтные работы (по необходимости), мойка бачков, дезинфекция и дератизация МНО и прилегающей территории). Доставка бачков к месту погрузки отходов в транспорт регионального оператора. Вывоз мусора, не относящегося к ТКО (кроме строительных отходов). Вывоз снега с территории.	кв.м.	17,95	113 735,02	24 501 065,03	116 163,51	25 024 217,09
11	Санитарное содержание (дератизация, дезинсекция МОП)	кв.м.	0,17	113 735,02	232 043,51	61 624,68	125 727,39
12	Обслуживание грязезащитных покрытий	кв.м.	0,30	113 735,02	409 488,55	88 635,24	319 119,99
13	Благоустройство прилегающей территории: приобретение, высадка, уход за зелеными насаждениями. Содержание детской и спортивной площадки: ремонт/замена элементов, замена песка в песочнице. Обновление дорожной разметки на территории.	кв.м.	1,41	113 735,02	1 924 596,19	111 173,08	1 881 243,63
14	Непредвиденные расходы	кв.м.	0,77	113 735,02	1 051 020,62	949,73	8 776,42
15	Рентабельность	кв.м.	2,61	113 735,02	3 562 550,40	113 735,02	3 562 550,40
ИТОГО				-	75 332 187,31	-	80 109 871,80

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

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0,00 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: 7 357 559,31 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 7 357 559,31 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0,00 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 9 521 863,54 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
		147	9 326 208,37

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 - Содержание и ремонт общ. им. МКД	10 261 985,45	75 331 106,27	74 328 695,78	11 264 395,94
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме - Услуга по управлению МКД	1 237 272,98	9 308 605,82	9 187 618,64	1 358 260,16
3	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме - Охрана	3 207 017,31	28 892 038,09	27 997 818,81	4 101 236,59
4	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		14 706 275,74	113 531 750,18	111 514 133,23	16 723 892,69

Генеральный директор ООО "ТСЖ Столица"

