

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, Кочновский проезд, д. 4, корп. 1
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): 107 607,20 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	107 607,20	9 362 046,80	124 999,58	10 875 219,31
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	107 607,20	9 723 615,50	124 999,58	11 295 227,78
3	Санитарно-технические работы (обслуживание прибора учета тепловой энергии, прибора учета ХВС, обслуживание насосов и запорно-регулирующей арматуры)	кв.м.	3,67	107 607,20	4 739 132,66	124 999,58	5 505 111,02
4	Обслуживание системы вентиляции и дымоудаления	кв.м.	1,24	107 607,20	1 601 232,83	124 999,58	1 860 037,51
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	107 607,20	3 848 124,06	124 999,58	4 470 090,15
6	Аварийно-техническое обслуживание в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, диспетчерское обслуживание	кв.м.	1,72	107 607,20	2 225 368,88	124 999,58	2 585 051,66
7	ТО системы домофонии	кв.м.	0,39	107 607,20	499 297,41	117 191,18	543 767,09
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	107 607,20	2 595 546,77	135 412,43	3 266 224,69
9	Содержание лифтов (техническое обслуживание, техническое освидетельствование, проведение электроизмерительных работ, страхование гражданской ответственности)	кв.м.	5,19	107 607,20	6 701 934,19	98 482,83	6 133 654,76

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	107 607,20	23 179 136,56	109 904,85	23 674 062,52
11	Санитарное содержание (дератизация, дезинсекция МОП)	кв.м.	0,17	107 607,20	219 523,86	58 304,46	118 943,90
12	Обслуживание грязезащитных покрытий	кв.м.	0,30	107 607,20	387 395,04	83 859,75	301 902,21
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	107 607,20	1 820 756,69	105 183,29	1 779 743,17
14	Непредвиденные расходы	кв.м.	0,77	107 607,20	994 313,94	898,56	8 302,90
15	Рентабельность	кв.м.	2,61	107 607,20	3 370 336,85	107 607,20	3 370 336,85
ИТОГО				-	71 267 762,03	-	75 787 675,52

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: 6 959 473,94 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 6 959 473,94 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: 9 008 121,68 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
		175	12 658 247,46

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	7 286 609,09	71 266 914,41	70 394 790,49	8 158 733,01
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме - Услуга по управлению МКД	865 138,97	8 806 622,60	8 697 418,17	974 343,40
3	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме - Охрана	2 314 650,77	27 197 959,61	26 682 648,66	2 829 961,72
4	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		10 466 398,83	107 271 496,62	105 774 857,32	11 963 038,13

Генеральный директор ООО "ТСЖ Столица"



Белова Э.Б.