

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/2  
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): 1582,1 м<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	21,42	1582,1	33 888,58	2172,86	46 542,58
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м <sup>2</sup>	49,32	1582,1	78 029,17	1582,10	78 029,17
3	Техническое обслуживание ИТП	м <sup>2</sup>	95,38	1582,1	150 900,70	1894,71	180 717,58
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м <sup>2</sup>	46,16	1582,1	73 029,74	1582,10	73 029,74
5	Санитарное содержание МОП	м <sup>2</sup>	55,26	1582,1	87 426,85	1747,32	96 556,87
6	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	м <sup>2</sup>	45,17	1582,1	71 463,46	1877,84	84 821,97
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м <sup>2</sup>	42,33	1582,1	66 970,29	1800,50	76 215,29
8	Техническое обслуживание дизельного генератора	м <sup>2</sup>	8,76	1582,1	13 859,20	1582,10	13 859,20
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м <sup>2</sup>	1,32	1582,1	2 088,37	3116,19	4 113,38
10	Услуги паспортного стола	м <sup>2</sup>	8,29	1582,1	13 115,61	1582,10	13 115,61
11	Механизированная уборка и вывоз снега	м <sup>2</sup>	24,07	1582,1	38 081,15	1959,17	47 157,26
12	Техническое обслуживание ворот	м <sup>2</sup>	4,06	1582,1	6 423,33	1582,10	6 423,33
13	Обслуживание кнопки тревожного реагирования	м <sup>2</sup>	1,65	1582,1	2 610,47	1582,10	2 610,47
14	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м <sup>2</sup>	3,60	1582,1	5 695,56	1582,10	5 695,56
<b>ИТОГО</b>				-	643 582,46	-	728 888,01

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	Подготовка бетонного основания, монтаж бесшовного резинового покрытия на детской площадке	Решение собственников	7 716,72	1 шт.	Акт П-06/25-1ТР от 31.08.2025г.
ИТОГО			7 716,72		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: -23 486,96 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: 17 179,35 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 7 716,72 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -14 024,33 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 149 128 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	3	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	61 227,86	795 229,08	782 683,31	73 773,63
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО					73 773,63

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	-237,60	791,13	862,41	-166,32
2	Ремонт видеонаблюдения	0,00	0,00	0,00	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	6 000,00
2	Новотелеком ООО	4 800,00
3	ООО ПЦ "ПРОдвижение-Новосибирск"	3 600,00
4	Ростелеком ПАО	6 000,00
5	ЧАРОИТ ООО	-8 262,00
6	ИП Чубаров Аркадий Львович	3 600,00
7	ИП Донская Виктория Викторовна	12 444,96
Итого доходов		28 182,96

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	Бак буферный	154 200,00
2	Озеленение	2 116,04
3	Материалы для озеленения	1 054,08
4	Детский праздник	1 332,80
5	Коврик грязезащитный	2 750,00
6	Жалюзи	10 322,40
7	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	2 818,30
Итого расходов		174 593,62

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	226 050,34	79 639,68
2	Мягкое покрытие на детской площадке	1 889,57	1 889,57
ИТОГО		227 939,91	81 529,25