

Приложение №2

к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

от 20.11.2025 №728/пр

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Санкт-петербург, Сердобольская улица, дом 7, корпус2, литера А

за 2025 год

ТСЖ "Сердобольская 7-2"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1077800029515

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Председатель правления Чипчиков Руслан Сагитович

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

serdobolskaya7-2@yandex.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): **12 461,70 м2**

Дата размещения отчета: « 12 » марта 2026 Г.

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

№ п/п	Наименование работы	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	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4
1	2	3	4	5	5	7	8
1	Содержание общего имущества, в том числе:	м2	38,85/41,7	12461,7	5 205 700,00	12461,7	5 362 463,91
1.1.	Техобслуживание общего имущества	м2			1 800 000,00		1 830 130,45
1.2.	Обслуживание теплового пункта	м2			288 000,00		447 166,50
1.3.	Уборка мест общего пользования	м2			384 000,00		380 625,00
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2			408 000,00		373 800,00
1.5.	Сервис сменных ковров (в холле)	м2			140 000,00		119 500,00
1.6.	Уборка придомовой территории	м2			546 000,00		502 817,70
1.7.	Уборка контейнерной площадки	м2			99 600,00		98 700,00
1.8.	Дератизация	м2			30 300,00		42 294,48
1.9.	Обслуживание ПЗУ (домофон, шлагбаум)	м2			46 400,00		47 563,95
1.10.	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2			81 000,00		247 076,40
1.11.	Обслуживание лифта и лифтовой связи	м2			320 000,00		326 844,43
1.12.	Обслуживание АППЗ (противопожарной защиты)	м2			62 400,00		61 845,00
1.13.	Консьерж (4 чел.)	м2			900 000,00		884 100,00
2	Холодное водоснабжение для СОИ	м3	36,54/42,42	3323,36	131 206,41	0	0,00
3	Горячее водоснабжение для СОИ	м3	126,68/145,55	2054,44	279 640,53	425,47	55 580,79
4	Отведение сточных вод для СОИ	м3	36,54/42,42	5377,8	212 207,99	425,47	16 070,99
5	Электроснабжение для СОИ	кВт/ч	4,64/5,22	56799,3	280 020,55	95540	489 546,83
	Итого				6 008 775,48		5 923 662,52

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: **77 000 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: **800 000,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **1 350 392,46 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **- 473 392,46 руб.**

№ 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
1	2	3	4	5	6
1	Гидроизоляция мест примыкания подвала	решение общего собрания	284 384,10	88,00 пог.м	
2	Окраска стен лифтовых холлов (2-4 этажи)	решение общего собрания	37 597,35	92,40 м2	
3	Ремонт асфальтового покрытия: укладка асфальтобетонной смеси вручную на изношенный участок покрытия слоем 3-4	решение общего собрания	993 095,25	404,00 шт.	
4	Замена аварийных участков стояков ХВС (поэтапная)	решение общего собрания	10 103,10	4,00 пог.м	
5	Ремонт домофона (замена блоков управления)	решение общего собрания	0,00	0,00 компл.	
6	Ремонт лифта (Замена пружин подвески противовеса)'	решение общего собрания	25 212,66	4,00 шт.	
ИТОГО:			1 350 392,46		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за ответный период: **546 272,38** 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
	38,00	7,00	208 852,95

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	654 360,20	7 410 592,04	7 590 594,83	474 357,41
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		654 360,20	7 410 592,04	7 590 594,83	474 357,41

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам помещений в многоквартирном доме **взноса на капитальный ремонт**, о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт 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	135 235,13	2 053 191,60	2 076 846,86	111 579,87