

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, д. 19  
за 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "КМС-Стандарт"

(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)

1185476038230/5410074083

(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), kmsstandart@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): 6913,05 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 здания                           | м <sup>2</sup>                    | 24                                             | 6913,05                                     | 165 913,20                                                          | 7396,96                                     | 177 527,12                                                          |
| 2     | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования                   | м <sup>2</sup>                    | 52,2                                           | 6913,05                                     | 360 861,21                                                          | 7567,07                                     | 395 001,02                                                          |
| 3     | Техническое обслуживание ИТП                                                       | м <sup>2</sup>                    | 30                                             | 6913,05                                     | 207 391,50                                                          | 7604,36                                     | 228 130,65                                                          |
| 4     | Обеспечение требований пожарной безопасности                                       | м <sup>2</sup>                    | 11,76                                          | 6913,05                                     | 81 297,47                                                           | 6913,05                                     | 81 297,47                                                           |
| 5     | Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления                          | м <sup>2</sup>                    | 4,08                                           | 6913,05                                     | 28 205,24                                                           | 6913,05                                     | 28 205,24                                                           |
| 6     | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                | м <sup>2</sup>                    | 13,8                                           | 6913,05                                     | 95 400,09                                                           | 6913,05                                     | 95 400,09                                                           |
| 7     | Санитарное содержание МОП                                                          | м <sup>2</sup>                    | 48                                             | 6913,05                                     | 331 826,40                                                          | 7775,30                                     | 373 214,32                                                          |
| 8     | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества                     | м <sup>2</sup>                    | 51,6                                           | 6913,05                                     | 356 713,38                                                          | 7370,05                                     | 380 294,55                                                          |
| 9     | Работы по содержанию и ремонту лифтов                                              | м <sup>2</sup>                    | 26,4                                           | 6913,05                                     | 182 504,52                                                          | 8128,63                                     | 214 595,79                                                          |
| 10    | Техническое обслуживание дизельного генератора                                     | м <sup>2</sup>                    | 7,68                                           | 6913,05                                     | 53 092,22                                                           | 6913,05                                     | 53 092,22                                                           |
| 11    | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | м <sup>2</sup>                    | 3                                              | 6913,05                                     | 20 739,15                                                           | 6913,05                                     | 20 739,15                                                           |
| 12    | Услуги паспортного стола                                                           | м <sup>2</sup>                    | 4,8                                            | 6913,05                                     | 33 182,64                                                           | 6913,05                                     | 33 182,64                                                           |
| 13    | Механизированная уборка и вывоз снега                                              | м <sup>2</sup>                    | 24,00                                          | 6913,05                                     | 165 913,20                                                          | 7402,83                                     | 177 667,88                                                          |
| 14    | Услуги консьержей                                                                  | пом.                              | 5257,56                                        | 160                                         | 841 209,60                                                          | 168,00                                      | 883 270,08                                                          |
| 15    | Обслуживание тревожной кнопки                                                      | м <sup>2</sup>                    | 8,60                                           | 6913,05                                     | 59 452,00                                                           | 6917,33                                     | 59 488,78                                                           |
| 16    | Аренда грязевпитывающих ковров                                                     | м <sup>2</sup>                    | 14,40                                          | 6913,05                                     | 99 547,92                                                           | 6913,05                                     | 99 547,92                                                           |
| ИТОГО |                                                                                    |                                   |                                                | -                                           | 3 083 249,75                                                        | -                                           | 3 300 654,93                                                        |

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     | Устройство отмостки          | Протокол №1 от 03.09.2024г. | 368 003,36                                                  | 1 усл.                                        | Акт № С-04/25-08 от 31.08.2025                                                                                                                               |
| 2     | Устройство тревожной кнопки  | Протокол №1 от 03.09.2024г. | 25 870,70                                                   | 1 усл.                                        | Акт № С-04/25-02 от 28.02.2025                                                                                                                               |
| 3     | Ремонт фасада входной группы | Протокол №1 от 03.09.2024г. | 229 215,43                                                  | 1 усл.                                        | Акт № С-04/ТР-1-25 от 30.09.2025                                                                                                                             |
| ИТОГО |                              |                             | 623 089,49                                                  |                                               |                                                                                                                                                              |

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 368 751,77 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: 165 913,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 623 089,49 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -88 424,52 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 709 726,90 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                        | 3                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                       |
| 1     | 20                                                       | 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 | 429 469,77                                      | 3 835 134,79                     | 3 922 616,62                     | 341 987,94                                                      |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0,00                                            | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                                            |
| ИТОГО |                                                        | 429 469,77                                      | 3 835 134,79                     | 3 922 616,62                     | 341 987,94                                                      |

Директор ООО УК "КМС-Стандарт"  /Горбунков П.С./

Экономист ООО УК "КМС-Стандарт"  /Крутикова Т.А./



Приложение 1  
к Отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, д. 19 за 2025г.

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 видеонаблюдения                   | 0,00                                                           | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                                                           |
| 2     | Техническое обслуживание видеонаблюдения | 0,00                                                           | 26 400,00                        | 26 546,04                        | -146,04                                                                        |

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             | ООО "НОВОТЕЛЕКОМ"              | 10 800,00   |
| 2             | ПАО "МТС"                      | 12 000,00   |
| 3             | ПЦ ПРОДВИЖЕНИЕ-НОВОСИБИРСК ООО | 3 600,00    |
| 4             | РК Фортуна ООО                 | 7 200,00    |
| 5             | РОСТЕЛЕКОМ ПАО                 | 6 000,00    |
| 6             | Джавадова Мария Эльдаровна     | 6 000,00    |
| 7             | АО КВАНТУМ                     | 20 400,00   |
| Итого доходов |                                | 66 000,00   |

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              | Ремонт шлагбаума                                                                          | 4 250,00    |
| 2              | Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества | 6 600,00    |
| Итого расходов |                                                                                           | 10 850,00   |

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 | 106 562,83        | 161 712,83       |
| ИТОГО |                                                            | 106 562,83        | 161 712,83       |