

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Новосибирск, ул. Крылова, д. 34
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): 14174,5 м²

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 ²	19,02	14174,5	269 598,99	17640,60	335 524,29
2	Работы по содержанию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества	м ²	41,58	14174,5	589 375,71	14995,71	623 521,71
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	м ²	24,06	14174,5	341 038,47	15690,63	377 516,47
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	м ²	11,58	14174,5	164 140,71	14174,50	164 140,71
5	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	м ²	5,22	14174,5	73 990,89	14174,50	73 990,89
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	13,8	14174,5	195 608,10	14457,99	199 520,26
7	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	м ²	44,4	14174,5	629 347,80	14883,23	660 815,19
8	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами предназначенными для эксплуатации и обслуживания МКД	м ²	47,28	14174,5	670 170,36	17140,01	810 379,47
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	м ²	25,2	14174,5	357 197,40	15294,80	385 429,08
10	Техническое обслуживание Т.П. и линий эл.передач 10кВт	м ²	11,1	14174,5	157 336,95	14868,96	165 045,48
11	Техническое обслуживание дизельного генератора	м ²	7,56	14174,5	107 159,22	14174,50	107 159,22

12	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,62	14174,5	22 962,69	2638,29	4 274,03
13	Услуги паспортного стола	м2	5,76	14174,5	81 645,12	14174,50	81 645,12
14	Механизированная уборка и вывоз снега	м ²	18,00	14174,5	255 141,00	12454,75	224 185,50
15	Услуги консьержей	м ²	88,62	12184,2	1 079 763,80	12184,20	1 079 763,80
16	Аренда грязезащитных ковров	м ²	12,84	12184,2	156 445,13	12184,20	156 445,13
17	Техническое обслуживание тревожной кнопки	м ²	4,92	12184,2	59 946,26	12184,20	59 946,26
18	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м ²	1,68	12184,2	20 469,46	12184,20	20 469,46
19	Техническое обслуживание секционных ворот	м ²	7,28	1990,3	14 489,38	1990,30	14 489,38
20	Техническое обслуживание ворот	м ²	3,60	14174,5	51 029,40	14174,50	51 029,40
ИТОГО				-	5 296 856,85	-	5 595 290,85

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	Модернизация домофонной системы	Протокол №1 от 30.07.2025г.	264 771,42	1 усл.	Акт № С-05/25-11 от 30.11.2025г.
2	Косметический ремонт помещения подземной автостоянки	ПТР на 2025г.	215 906,13	1 усл.	Акт № С-05/ТР-1-25 от 30.09.2025г.
3	Частичный ремонт мягкой кровли	ПТР на 2025г.	524 714,19	1 усл.	Акт № С-05/ТР-2-25 от 30.11.2025г.
4	Срочный ремонт кровли над лифтовой шахтой	Акт осмотра	63 869,19	1 усл.	Акт № С-05/ТР-2-25 от 30.11.2025г.
ИТОГО			1 069 260,93		

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 827 850,30 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: 425 238,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 069 260,93 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 183 827,97 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 165 484,09 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
1	41	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	685 055,06	6 999 734,13	6 779 196,24	905 592,95
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		685 055,06	6 999 734,13	6 779 196,24	905 592,95

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. Крылова, д. 34 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 домофонной системы	-7 469,00	23 590,88	31 059,88	0,00
2	Ремонт откатных ворот	23 504,61	60 049,61	60 049,61	23 504,62
3	Ремонт секционных ворот	-2 462,90	3 465,00	3 465,00	-2 462,90
4	Ремонт системы видеонаблюдения	0,00	20 212,50	20 212,50	0,00
5	Ремонт ворот	0,00	60 914,70	57 449,70	3 465,00
6	Вознаграждение ПСД	-	197 643,60	221 125,80	-

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	МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР АСКО-МЕД ООО	46 968,00
2	ООО "НОВОТЕЛЕКОМ"	24 000,00
3	ПАО "МТС"	18 000,00
4	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	10 800,00
5	ИП БЕЛЕНЬКИЙ АРТУР АЛЕКСАНДРОВИЧ	5 760,00
6	ИП Ивахненко Алена Игоревна	12 000,00
7	ИП Котович Анна Александровна	17 280,00
8	ИП Моисеев Денис Дмитриевич	12 000,00
9	ИП Кузнецова Татьяна Викторовна	5 000,00
10	ИП Пантелеева Ольга Владимировна	8 000,00
Итого доходов		159 808,00

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	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	15 980,80
Итого расходов		15 980,80

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	-17 196,06	126 631,14
ИТОГО		-17 196,06	126 631,14