

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Москва ул. Авиамоторная д.4, к.2 за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Авиамоторная 4—2»

г. Москва ул. Авиамоторная д.4, к.2 1 подъезд

ОГРН 1047796525644 ИНН 7722520019

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Храмченко Андрей Владимирович

+79166763396, [avia4-2@mail.ru](mailto:avia4-2@mail.ru)

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): 12 754,50 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: «31» 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 (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.в	По перечню работ (услуг)		выполнено:	
				количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4×5)	количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4×7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	диспетчерская связь(установка, ежемесячное обслуживание)	шт	46031,42	7	322220	7	322220
2	текущее обслуживание лифтового оборудования	шт	35928,57	7	251500	73592	251500
3	ремонт лифтового оборудования ( замена редуктора- 2 шт, замена КВШ и канатов - 5 шт, замена платы)	шт	825944,4	1	825944,4	1	825944,4
4	программное обеспечение 1С фреш на 2025г	шт	15597	1	15597	1	15597
5	видеонаблюдение	шт	26338,5	2	52677	2	52677
6	домофон ( с июня по сентябрь 2025г) ООО"Платан"	шт	9830,4	5	49152	5	49152
7	домофон ( с октября	шт	7500	3	22500	3	22500

	2025г ) ООО "Посад Монтаж"						
8	отопление	ГКалл	3738,37	745,86	2788310,94	745,86	2788310,94
9	подготовка к ОЗП 2025-2026	шт	6816	1	6816	1	6816
10	горячее водоснабжение	м3	312,50	3258,76	1018361,73	3258,76	1018361,73
11	расчетная программа по услугам ЖКХ	шт	5000	12	60000	12	60000
12	электроэнергия по местам общего пользования	кв		7	316717,09	7	316717,09
13	услуги интернет провайдера ( для диспетчерской связи, для работы Правления)	шт	1748,57	7	12240	7	12240
14	услуги по вывозу мусора	шт	94357,66	5	471788,32	5	471788,32
15	холодное водоснабжение и сточные воды	м3	51,62	15936,51	822642,47	15936,51	822642,47
16	освидетельствование лифтов после замены КВШ	шт	12000	1	12000	1	12000
17	проверка систем вентиляции, для подготовки к ОЗП 2025-2026г	шт	13042,56	1	13042,56	1	13042,56
18	дератизация	шт	16800	1	16800	1	16800
19	проведение замеров изоляции в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	шт	10250	1	10250	1	10250
20	юридические услуги ( подготовка исков по заливу)	шт	115000	1	115000	1	115000
21	диагностика теплосчетчиков	шт	12500	1	12500	1	12500
22	программа Сбис для отправки отчетности и ведение электронного документооборота с поставщиками	шт	18000	1	18000	1	18000
23	частичное освидетельствование лифта , ремонт редуктора, замена КВШ	шт	209304	1	209304	1	209304
24	экспертиза последствий залива	шт	55000	1	55000	1	55000

	в МКД						
25	право использования программного обеспечения	шт	1000	1	1000	1	1000
26	расходные материалы	шт	29655	1	29655	1	29655
27	оплата мусорного контейнера (очистка чердаков и подвалов)	шт	14500	1	14500	1	14500
28	ежегодное освидетельствование лифтов	шт	90000	1	90000	1	90000
29	материалы для проведения электромонтажных работ, расходные материалы: лампы, светильники, моющие, швабры)	шт	100000	1	100000	1	100000
30	огнетушители, журналы	шт	13333	1	13333	1	13333
31	обследование системы пожарного водопровода в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	шт	2000	1	2000	1	2000
32	госпошлина	шт	179677	1	179677	1	179677
Итого				-	8001342,71	-	8001342,71

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 9667 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 966597 руб. 76 копеек

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период 710275 руб. 76 копеек

м Остаток (перерасход/сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода 256322руб.

№ п/п	Наименование работы, основание проведения 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
	диспетчерская связь(установка, ежемесячное обслуживание)	Договор на установку связи	322220	4 шт.	Акт №204 от 23.05.2025
	текущее обслуживание лифтового оборудования	Договор	251500	7 шт.	Акты №269 от 30.06.2025г., №317 от 31.07.2025г,№373 от 31.08.2025г ,№423 от 30.09.2025г. №470 от 31.10.2025г.,№527 от 30.11.2025г.,№597 от 31.12.2025г.,
	видеонаблюдение	Установка, договор	52677	3 шт.	Акт №1750 от 31.11.2025г.Акт № 1927 от 30.11.2025г.Акт №2103 от 31.12.2025г.
	домофон ( с октября 2025г ) ООО "Посад Монтаж"	Договор	40320		Акт №486 от 30.11.2025г., №437 от 31.10.2025г.,№533 от 31.12.2025г
	домофон ( с июня по октябрь 2025г) ООО "Платан -ТТ"	Договор	49152	4 шт.	Акт №71 от 30 июня 2025г, УПД №112 от 30.09.2025г.
	проверка систем вентилирование для подготовки к ОЗП 2025-2026г	Договор	13042,56	1 шт.	Счет-фактура №267 от 03.09.2025г., акт №267 от 03.09.2025г
	проведение замеров изоляции в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	Договор	10250		УПД №856-КА5Э/882- К5Э от 21.08.2025г.
	покупка манометров в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	счет	32494,2	33 шт	УПД №10335 от 04.08.2025г.
	диагностика теплосчетчиков	Счет договор	12500	1 шт.	Акт № 04/07 от 10.07.2025г.
	частичное освидетельствование лифта , ремонт редуктора, замена КВШ	договор	209304		Упд №378 от 11.07.2025г, УПД №370 от 26.06.2025г.
	подготовка к ОЗП 2025-2026		6816	1 шт.	СФ №6200030792 от 18.08.2025г.
Итого			710275.76	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 356288,75 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, полученным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	7	1	246655

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		3656546,67	3072726,34	583820,3
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	101000	91206,57	62391,68	28814,89
	Итого		3747753,24	3135118,02	612635,2

Председатель Правления  
ТСЖ «Авиамоторная 4-2»



Храмченко А.В.