

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
193312, Санкт-Петербург г, Коллонтай ул, д. 31 корп. 2 лит. А

за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Коллонтай 31-2»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай д.31 к.2 лит.А (каб. Председателя правления 2 парадная)

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

ИНН 7811398988

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Забелин Михаил Евгеньевич председатель правления ТСЖ

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

Kollontai31k2A@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): 24482.44 м²

Дата размещения отчета: « 30 » 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.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)*12	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)*12
1	2	3	4	5	6	7	8
	Содержание общего имущества МКД	м2	28.27	24482.44	8305423	24482.44	8305423
	В рамках договора на комплексное обслуживание с ООО «Тех-сервис» с 1.01.2025 г. по 31.03.2025 г. В рамках договора на комплексное обслуживание с						

ООО «ЖКС Ленинград» с 1.04.2025 г. по 31.12.2025 г. Договор №01-2025 от 01.04.2025 г.						
Итого	24482.44	8305423	24482.44	8305423		

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: 0 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: 2512645.68 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 3378038 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -865392.32 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 акта
1	2	3	4	5	6
1.	Установка на колонны прожекторов-светильников. Ремонт дверей с установкой доводчиков.	Приложение №12 от 25.12.2024г.	102650	13 прожекторов 15 доводчиков	Акт выполненных работ
2.	Оплата за высотные работы – внешний ремонт надстройки, выход на крышу, 3 парадная	Приложение №11 от 21.12.2024г.	187600	42 кв.м.	Акт выполненных работ
3.	Оплата автовышки 22м.	По счету	22000	1 шт.	Акт выполненных работ
4.	Устранение протекания на крыше, наплавление рубероида, ремонт вентиляционной шахты (3 пар.)	Приложение №10/1 от 20.01.2024 г.	41200	15 кв.м	Акт выполненных работ
5.	Кровельные работы, монтаж и гидроизоляция парапета	Счет №1202 от 12.02.2025 г.	171542	3 шт.	Акт выполненных работ
6.	Ремонт доводчика	Дог. №203 от 01.10.2018 г.	1500	1 шт.	Акт выполненных работ

7.	Замена кнопки закрытия дверной кабины лифта 1 пар.	Доп. Согл. №2 от 12.02.2025 г. ООО «Мастер лифт»	6400	1 шт.	Акт выполненных работ
8.	Косметический ремонт парадных	Дог. №КР-24/02-2025 от 24.02.2025г. ИП Белоусов Виктор Андреевич	74130	2 шт.	Акт выполненных работ
9.	Ремонт козырька	Доп. Раб. по договору №01-2025 от 01.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	62300	6 участков	Акт выполненных работ
10.	Замена монитора системы видеонаблюдения	Доп. Согл. №68 от 14.04.2025г. ООО «ГК Патриот»	12600	1 шт.	Акт выполненных работ
11.	Поставка тросов и пружин, замена кронштейна	Доп. согл. №69 от 15.04.2025г. ООО «ГК Патриот»	49500	10 шт.	Акт выполненных работ
12.	Ремонт домофона	Доп. Согл. №70 от 06.05.2025г. ООО «ГК Патриот»	8300	1 шт.	Акт выполненных работ
13.	Укладка тротуарной плитки	Доп. согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025г. «ЖКС Ленинград»	145000	45 кв. м.	Акт выполненных работ
14.	Изготовление кровельных металлоэлементов	Дог. №ИМ-21/05-2025 от 21 мая 2025 г. ИП Белоусов Виктор Андреевич	72500	18 шт.	Акт выполненных работ
15.	Ремонт кровли	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	311150	75 кв.м.	Акт выполненных работ
16.	Ремонт кровли	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	115500	48 кв. м.	Акт выполненных работ
17.	Покраска и ремонт колонн	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	144200	35 колонн, 252 кв.м.	Акт выполненных работ

18.	Герметизация уплотнителя витражного остекления	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	282370	320 кв.м.	Акт выполненных работ
19.	Выполнение работ по замене и поверке счетчиков холодной воды	Дог. №32 от 05.08.2025 г. ООО «Вкис»	78960	12 шт.	Акт выполненных работ
20.	Оценка соответствия лифтов ТБ	Дог. ТСЖ-КОЛЛ-П-12/08/24 от 12.08.2024г.	26100	9 шт.	Акт выполненных работ
21.	Ремонт лифтовых холлов	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	352900	16 шт.	Акт выполненных работ
22.	Замена АКБ	Доп. согл. №72 от 15.08.2025 г ООО «ГК Патриот».	1956	1 шт.	Акт выполненных работ
23.	Поставка и кодировка ключей для ПЗУ	Доп. согл. №71 от 04.08.2025 г ООО «ГК Патриот».	3750	15 шт.	Акт выполненных работ
24.	Уборка и вывоз бытового и строительного мусора	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	36480	1 шт.	Акт выполненных работ
25.	Поставка брелков для распашных ворот	Доп. согл. №73 от 16.09.2025 г ООО «ГК Патриот».	2400	8 шт.	Акт выполненных работ
26.	Покраска фасада	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	274200	150 п.м, 395кв.м.	Акт выполненных работ
27.	Ремонт лебедки	Доп.согл. №3 от 30.09.2025 г. ООО «Мастер лифт»	53550	1 шт.	Акт выполненных работ
28.	Очистка и сантехническая обработка плитки в парадных	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	443600	3 пар. 2900 кв.м.	Акт выполненных работ
29.	Ремонт и гидроизоляция воздуховодов	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	164800	2 и 3 парадные, 9 шт.	Акт выполненных работ

30.	Замена роликов	Доп. согл. №4 от 05.11.2025 г. ООО «Мастер лифт»	8050	6 шт.	Акт выполненных работ
31.	Поставка доводчика	Доп. согл. №76 от 12.11.2025 г. ООО «ГК Патриот».	9800	2 шт.	Акт выполненных работ
32.	Ремонтно-восстановительные работы подъемно-секционных работ	Доп. согл. №75 от 01.11.2025 г. ООО «ГК Патриот».	5000	1 шт.	Акт выполненных работ
33.	Восстановление керамогранитных откосов на 2 этаже	Доп. Согл. к дог. 01-2025 от 23.04.2025 г. «ЖКС Ленинград»	103550	19 пог. м.	Акт выполненных работ
34.	Поставка и кодировка ключей для ПЗУ	Дог. №203 от 01.10.2018 г. ООО «ГК Патриот».	2500	8 шт.	Акт выполненных работ
Итого			3378038	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2338562 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
	22	5	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	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января пери-
-------	-------------	------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

		начало отчет- ного пери- ода, руб.			ода, следую- щего за от- четным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помеще- ний в многоквартирном доме	11 129 779,94	23777102,96	26 889 710,61	8 017 172,29
2	Платежи нанимателей помеще- ний в многоквартирном доме				
Итого		11 129 779,94	23777102,96	26 889 710,61	8 017 172,29