Ежегодный отчет управляющей организации ООО «Домовой» за 2025 год,

в отношении МКД, расположенного по адресу: ул. Московский тракт, д. 107в

г. Томск

ДОМОВОЙ

Общие характеристики многоквартирного дома

1	Адрес Многоквартирного дома	г. Томск, ул. Московский тракт, 107в
2	Кадастровый номер Многоквартирного дома (при его наличии)	70:21:0200014:2607
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	2025
5	Этажность	24
6	Количество квартир	113
7	Количество лицевых счетов	117
8	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
9	Площадь, в т.ч.:	
	а) общая площадь жилых помещений с учетом летних	8 134,7
	б) общая площадь жилых помещений без учета летних	6 895,9
	в) общая площадь нежилых помещений, которые не входят в состав общего имущества в Многоквартирном доме	829,6
	г) площадь мест общего пользования	2 394,5
10	Вид деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях	Офисные помещения.
11	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома	17 667 кв. м
12	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	70:21:0200014:2212
13	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов:	
	а) электроснабжение	Установлен
	б) отопление	Установлен
	в) холодное водоснабжение	Установлен
	г) горячее водоснабжение	Установлен
	д) водоотведение	Отсутствует

ДОМОВОЙ

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на начало, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Примечание
1	Обслуживание мест общего пользования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	0,00	1 057 775,48	302 436,29	Долг за ЖУ – 755 339,19 руб. Оплачено пени – 127,19 руб. Долг по пени – 3 474,57 руб.
2	Обслуживание системы пожарной сигнализации	0,00	77 255,00	22 088,54	Долг за ЖУ – 55 166,46 руб.
3	Обслуживание лифтового хозяйства	0,00	107 848,05	30 835,72	Долг за ЖУ – 77 012,33 руб.
4	Обслуживание системы дымоудаления	0,00	92 706,00	26 506,21	Долг за ЖУ – 66 199,79 руб.
5	Обслуживание системы пожаротушения	0,00	46 353,00	13 253,15	Долг за ЖУ – 33 099,85 руб.
6	Услуги по управлению МКД	0,00	108 157,00	30 923,98	Долг за ЖУ – 77 233,02 руб.
7	Текущий ремонт в МКД	0,00	154 510,00	44 177,10	Долг за ЖУ – 110 332,90 руб.
8	Обслуживание системы видеодомофонии / СКУД	0,00	55 623,60	15 903,75	Долг за ЖУ – 39 719,85 руб.
9	Обслуживание системы телеметрии	0,00	98 886,40	28 273,32	Долг за ЖУ – 70 613,08 руб.
10	Аренда мусорных контейнеров	0,00	3 004,16	1 933,07	Долг за услугу – 1 071,09 руб.
11	Вывоз строительного мусора	0,00	59 545,05	35 845,40	Долг за услугу – 23 699,65 руб.
12	Общедомовые нужды электроэнергия	0,00	16 247,97	100,00	Долг за КУ – 16 147,97 руб.

№ п/п	Виды работ и услуг, оказываемые по Договору управления многоквартирным домом	Порядок выполнения работ, оказания услуг, предоставления сведений	Основания для определения стоимости работ, услуг	Измерители цен	Периодичность оформления актов
1	***Работы, услуги по управлению многоквартирным домом***		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м^2	акты не оформляются
	Оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	• ежемесячно • независимо от объемов и видов услуг, работ	*выполнено*	3,50	
2	***Работы, услуги по содержанию общего имущества***				
2.1	*Работы, по обслуживанию мест общего пользования и систем инженерно-технического обеспечения МКД:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м^2	ежемесячно
	Сухая и влажная уборка помещений общего пользования, включая лестницы, холлы, коридоры, лифты. Озеленение, уборка мусора, удаление снега и наледи	• постоянно	*выполнено*	34,23	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в	• постоянно			

	многоквартирном доме (осмотры, диагностика и устранение неисправностей инженерных систем в плановом и аварийном режимах)				
2.2	*Работы, по обслуживанию системы пожарной сигнализации:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м^2	ежемесячно
	Осмотр	• 1 раз в месяц	*выполнено*	2,50	
	Организация бесперебойной работы систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	• постоянно			
2.3	*Работы, по обслуживанию лифтового хозяйства:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Осмотр	• 1 раз в месяц	*выполнено*	3,49	
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов. Обеспечение диспетчерского контроля, аварийного обслуживания, технического освидетельствования	• постоянно			

2.4	*Работы, по обслуживанию системы дымоудаления:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Осмотр	• 1 раз в месяц	*выполнено*	3,00	
	Организация проведения работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей оборудования систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях.	• постоянно			
2.5	*Работы, по обслуживанию системы пожаротушения:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Осмотр	• 1 раз в месяц	*выполнено*	1,50	
	Организация бесперебойной работы системы пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	• постоянно			
2.6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы видеодомофонии / СКУД в многоквартирном доме:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Техническое обслуживание и ремонт системы видеодомофония	• постоянно	*выполнено*	1,80	

2.7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы видеонаблюдения в многоквартирном доме:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	• постоянно	*система не установлена*	0,00	
2.8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы телеметрии в многоквартирном доме:*		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	руб./м2	ежемесячно
	Техническое обслуживание и ремонт системы телеметрии	• постоянно	*выполнено*	3,20	
3	***Работы, услуги по текущему ремонту общего имущества***		стоимость по каждой работе определяется исходя из объемов работ	тыс. руб.	в период проведения работ
	Устранение различных дефектов и неполадок, в целях обеспечения нормативных условий проживания	• в установленные утвержденными планами текущего ремонта сроки • в установленных утвержденными планами текущего ремонта объемах	*производились*	24 797,00	*Заявки собственников, Акты осмотра ОДИ*

4	***Сведения о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода***		стоимость определяется из расчета периода и вида работ, по которым выявлены случаи нарушения условий договора	руб./м^2	в период выявления нарушений
	Количество нарушений	• за отчетный период	*не выявлено*	0	
	Размер снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения, связанный с нарушением условий договора управления	• в период выявления нарушений	*не выявлено*	0	
5	***Объем произведенных расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставляемые в целях содержании общего имущества многоквартирном доме***		стоимость определяется исходя из тарифов и способов начисления в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательством РФ	тыс.руб.	ежемесячно
	Договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности))	• за отчетный период	*выполнено*	16 247,97	
	Договоры теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения	• за отчетный период	*расчеты не производились*	0	
	Договоры холодного водоснабжения и (или) водоотведения	• за отчетный период	*расчеты не производились*	0	
	Договоры поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах)	• за отчетный период	*отсутствует*	-	

6	***Сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) предложений, заявлений и жалоб, поступивших от собственников помещений обращений***		стоимость по каждой факту причинения ущерба определяется исходя из объемов причиненного ущерба	шт.	акты не оформляются
	Количество рассмотренных предложений, заявлений и жалоб, поступивших от собственников помещений обращений	• за отчетный период	*поступило / завершено*	55 / 34	
	Число фактов причинения ущерба общему имуществу, вызванного действиями (бездействием) управляющей организации по результатам рассмотрения обращений собственников	• за отчетный период	*не установлено*	0	по факту выявления нарушений
	Сведения возмещения ущерба или об устранении порчи общего имущества, вызванного действиями (бездействием) управляющей организации по результатам рассмотрения обращений собственников	• за отчетный период	*отсутствует*	-	
7	***Сведения о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм***		стоимость определяется исходя из условий заключенных договоров об использовании общего имущества	тыс.руб.	акты не оформляются

	Количество договоров об использовании общего имущества	• за отчетный период	*на стадии заключения*	1	
	Объем денежных средств, полученных управляющей организацией по договорам об использовании общего имущества	• за отчетный период	*расчеты не производились*	0	
	Направление расходования денежных средств, полученных управляющей организацией по договорам об использовании общего имущества		*денежные средства не расходовались*	0	
8	***Сведения о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора)***		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	тыс.руб.	акты не оформляются
	Объем взносов на капитальный ремонт, поступивших в отчетном периоде на специальный счет регионального оператора	• за отчетный период	*начисления не производились*	0	
	Объем, использованных в отчетном периоде денежных средств фонда капитального ремонта	• за отчетный период	*начисления не производились*	0	
	Размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета		*начисления не производились*	0	

9	***Сведения о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.***		стоимость определяется из расчета ежемесячной (абонентской платы)	шт.	акты не оформляются
	Количество штрафных санкций к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора	• за отчетный период	*отсутствуют*	0	
	Количество судебных исков, в которых управляющая организация выступает истцом	• за отчетный период	*отсутствуют*	0	
	Количество судебных исков, в которых управляющая организация выступает ответчиком	• за отчетный период	*отсутствуют*	0	

Управляющая организация:
ООО «Домовой»

Генеральный директор

_____ Батаршинов Т.Р.

М.П.

Собственник:

_____ _____

(подпись)