

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Пермь, улица Макаренко, дом 19

за 2025 год

ТСЖ «Макаренко, 19»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

улица Макаренко, дом 19, цокольный этаж, офис ТСЖ

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

5906139339

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Писаревский Константин Николаевич, председатель правления

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

тел: 8995-545-08-06 , эл почта: info@makarenko19.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): 24 259,30 м²

Дата размещения отчета: « 18 » марта 2026 г.

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 | ФОТ с НДФЛ (13%) | м2 | 69,37 | 24 259,30 | 1 682 760,00 | 25 716,33 | 1 783 942,13 |
| 2 | Налоги ФОТ | м2 | 20,95 | 24 259,30 | 508 193,52 | 19 353,19 | 405 449,40 |
| 3 | Вознаграждение правлению и ревизорам с НДФЛ (13%) | м2 | 4,74 | 24 259,30 | 114 943,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|----|---|----|-------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 4 | Налоги с вознаграждения правлению и ревизорам | м2 | 1,43 | 24 259,30 | 34 712,79 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Клининг (дворник и уборка помещений) | м2 | 50,45 | 24 259,30 | 1 224 000,00 | 22 913,78 | 1 156 000,00 |
| 6 | Бухгалтерские услуги, квитанции и ГИС ЖКХ | м2 | 13,85 | 24 259,30 | 336 000,00 | 25 765,78 | 356 856,00 |
| 7 | Юридическое обслуживание | м2 | 4,95 | 24 259,30 | 120 000,00 | 26 666,67 | 132 000,00 |
| 8 | ТО, текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание инженерного оборудования | м2 | 37,10 | 24 259,30 | 900 000,00 | 24 276,93 | 900 674,00 |
| 9 | Дератизация | м2 | 0,99 | 24 259,30 | 24 000,00 | 32 323,23 | 32 000,00 |
| 10 | Обслуживание СКУД (калитки, домофонные трубки, вызывные панели) | м2 | 7,96 | 24 259,30 | 193 200,00 | 25 040,20 | 199 320,00 |
| 11 | Предоставление доступа к камерам на детские площадки | м2 | 1,23 | 24 259,30 | 29 760,00 | 20 738,41 | 25 508,24 |
| 12 | Сотовая связь | м2 | 0,38 | 24 259,30 | 9 120,00 | 23 991,24 | 9 116,67 |
| 13 | Обслуживание СКУД (ворота/шлагбаум), обслуживание видеонаблюдения ТСЖ | м2 | 7,17 | 24 259,30 | 174 000,00 | 24 259,30 | 174 000,00 |
| 14 | Обслуживание лифтов | м2 | 20,48 | 24 259,30 | 496 800,00 | 24 124,61 | 494 072,11 |
| 15 | Обслуживание автоматической пожарной сигнализации | м2 | 5,44 | 24 259,30 | 132 000,00 | 24 259,30 | 132 000,00 |
| 16 | Ежегодная оценка соответствия лифтов | м2 | 1,24 | 24 259,30 | 30 000,00 | 24 259,30 | 30 000,00 |
| 17 | Ежегодная страховка лифтов | м2 | 0,27 | 24 259,30 | 6 500,00 | 12 592,59 | 3 400,00 |

| | | | | | | | |
|--------------|---|----|-------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| 18 | Страхования ответственности ТСЖ от несчастных случаев | м2 | 1,24 | 24 259,30 | 30 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19 | Химическая и гидронеуматическая промывка систем отопления и ГВС | м2 | 7,67 | 24 259,30 | 186 000,00 | 24 259,30 | 186 000,00 |
| 20 | Хозяйственные принадлежности и инструмент | м2 | 2,97 | 24 259,30 | 72 000,00 | 29 350,80 | 87 171,87 |
| 21 | Канц.товары, услуги почты | м2 | 0,45 | 24 259,30 | 11 000,00 | 88 438,96 | 39 797,53 |
| 22 | Проверка счетчиков расходомеров,термопреобразователя,тепловычистителя | м2 | 0,49 | 24 259,30 | 12 000,00 | 70 031,16 | 34 315,27 |
| 23 | Уборка и вывоз снега спецтехникой | м2 | 0,82 | 24 259,30 | 240 000,00 | 26 349,85 | 260 600,00 |
| 24 | Услуги мини-погрузчика | м2 | 0,17 | 24 259,30 | 50 000,00 | 26 747,57 | 55 100,00 |
| 25 | Очистка крыш, козырьков балконов | м2 | 0,21 | 24 259,30 | 62 300,00 | 25 505,84 | 65 550,00 |
| 26 | Галит, песко-солевая смесь | м2 | 0,06 | 24 259,30 | 17 000,00 | 16 000,00 | 11 200,00 |
| 27 | Благоустройство и озеленение территории | м2 | 0,61 | 24 259,30 | 179 000,00 | 27 776,42 | 204 990,00 |
| 28 | Комиссия банка | м2 | 0,41 | 24 259,30 | 120 000,00 | 32 154,73 | 159 165,93 |
| 29 | Непредвиденные расходы | м2 | 11,95 | 24 259,30 | 290 000,00 | 29 111,05 | 347 877,00 |
| 30 | Судебные расходы | м2 | 4,53 | 24 259,30 | 110 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31 | Светодиодные светильники | м2 | 6,18 | 24 259,30 | 150 000,00 | 25 513,54 | 157 673,67 |
| 32 | Налоги УСНО (дох-расх 15%) | м2 | 0,41 | 24 259,30 | 10 000,00 | 24 029,27 | 9 852,00 |
| ИТОГО | | | | - | 7 555 289,31 | - | 7 453 631,82 |

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: 623 175,72 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: 2 236 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 949 542,99 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 747 142,99 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 | Сезонное восстановление двора (полусферы, столбики, турникеты, покраска, разметка, таблички, бордюры) | смета и акты осмотра | 326 300,21 | руб. | Чек №200gmgvsa от 08.08.2025 Чек №2005jsbndm от 02.06.2025 Чек №20011q3s95 от 21.04.2025 Чек №20025oq8yy jn 25.04.2025 Чек №2003t4t50j от 29.04.2025 |
| 2 | Замена песочницы на внутренней детской площадке | смета и акты осмотра | 25 000,00 | руб. | УПД для СФ №36 от 05.06.2025 |
| 3 | Ремонт/замена поврежденных лавок на внутренней и внешней территории ЖК | смета и акты осмотра | 100 000,00 | руб. | УПД для СФ №36 от 05.06.2025 |
| 4 | Плановая замена выработавших ресурс урн на территории ЖК | смета и акты осмотра | 23 994,00 | руб. | УПД для СФ 3104052-ПЕР от 17.04.2025 |
| 5 | Ремонт поврежденных участков КНС дома на подземном паркинге | смета и акты осмотра | 36 000,00 | руб. | Акт №9 от 02.05.2025 |
| 6 | Ремонт и гидроизоляция машинных залов (помещений с лифтовым оборудованием) в 3х подъездах | смета и акты осмотра | 130 000,00 | руб. | Чек №2010sa5uej от 20.11.2025 Чек №2012vh1vwd от 08.12.2025 |

| | | | | | |
|----|--|----------------------|------------|------|--|
| 7 | Утепление вентиляционных каналов в 3х подъездах на тех. этажах | смета и акты осмотра | 72 000,00 | руб. | Акт №15 от 02.09.2025 |
| 8 | Ремонт межпанельных швов | смета и акты осмотра | 64 200,00 | руб. | Акт №30\09-2025 от 30.09.2025 |
| 9 | Замена лежанки труб ХВС от водонасосной до узлов подачи воды | смета и акты осмотра | 863 481,22 | руб. | Акт №791 от 08.09.2025 Акт №1114 от 29.12.2025 Акт №1113 от 29.12.2025 УПД по СФ |
| 10 | Ремонт в офисе ТСЖ | смета и акты осмотра | 207 800,00 | руб. | Чек №200zyqst3g от 20.11.2025 Чек №2013k52хсq от 15.12.2025 УПД по счету № 31 от 31.03.2025 Акт № 3 от 04.02.2025 Акт № 4 от 14.02.2025 Акт № 6 от 18.02.2025 Акт № 9 от 24.02.2025 |
| 11 | Ремонт входных групп внутри подъездов | смета и акты осмотра | 588 134,48 | руб. | АКТ №18072 от 18.07.2025 ТОРГ-12 № 598 от 20.11.2025 ТОРГ-12 № 599 от 20.11.2025 ТОРГ-12 № 443 от 02.09.2025 Чек №200athacn7 от 08.08.2025 Чек №2011b1vx35 от 20.11.2025 Чек №200ezegtoe от 08.08.2025 |
| 12 | Мелкий ремонт | смета и акты осмотра | 512 633,00 | руб. | Чек №200lkz63x1 от 28.05.2025 Чек №2007wjnxuu от 14.07.2025 Чек №2017wi311j от 29.12.2025 Чек № 200tynvs4p от 12.11.2025 Чек №200dvf6zye от 08.08.2025 Чек №2009cgvedh от 08.08.2025 Чек №200u8aucyr от 12.11.2025 Чек №2014372qvr от 15.12.2025 Чек №200kuwvw85 от 18.08.2025 |

| | | | | | |
|-------|--|--|--------------|---|---|
| | | | | | Чек №2016vpug0i от 26.12.2025 Чек №200f637fnn от 08.08.2025 Чек №200ye8h69b от 14.11.2025 Чек №200b135k0v от 08.08.2025 Акт №6 от 18.02.2025 Акт №2 от 09.01.2025 Акт №1 от 09.01.2025 УПД для СФ 1111016343-ПЕР от 11.11.2025 УПД для СФ 33 от 07.04.2025 Товарная Накладная 28.10.25 № 913 Товарная Накладная 27.10.25 № 911 Товарная Накладная 02.10.25 № 884 Товарная Накладная 08.09.25 № 789 Товарная Накладная 08.09.25 № 790 Товарная Накладная 27.08.25 № 699 Товарная Накладная 02.09.25 № 777 Товарная Накладная 05.08.25 № 639 Товарная Накладная 05.08.25 № 635 Товарная Накладная 15.08.25 № 676 Товарная Накладная 31.07.25 № 566 Товарная Накладная 31.07.25 № 563 |
| Итого | | | 2 949 542,99 | - | - |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
10 403 174,81 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 исполненных в принудительном порядке, в |
|-------|--|--|---|
|-------|--|--|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | том числе исполненных после отчетного периода |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 0 | 0 | 0,00 |

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 | 754 885,39 | 11 082 912,62 | 11 005 965,38 | 831 832,63 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0,00 | 69 360,00 | 49 880,00 | 19 480,00 |
| Итого | | 754 885,39 | 11 152 272,62 | 11 055 845,38 | 851 312,63 |