

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г.Санкт-Петербург, Варшавская ул., дом 23, корпус 3, литера А

за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Янтарный берег-3»
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г.Санкт-Петербург, Варшавская ул., дом 23, корпус 3, литера А, помещение 22Н
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1107847079977 / 7810582367
(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Култышкина Анастасия Игоревна, главный бухгалтер
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+7 (981) 347-15-82
(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): 35 737,79 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)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Проведение тех осмотров ОИ	мес	23 229,58	12	278 754,96	12	278 754,96
2	Уборка лестничных клеток	мес	132 765,88	12	1 593 190,56	12	1 593 190,56
3	Очистка кровли и ливневых стоков	мес	34 665,66	12	415 987,92	12	415 987,92
4	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	мес	61290,31	12	735 483,72	12	735 483,72
5	Содержание службы контроля	мес	146 346,27	12	1 756 155,24	12	1 756 155,24
Итого				-	4 779 572,40	-	4 779 572,40

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: 0,00 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: 3 361 466,68 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 3 361 466,68 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0,00 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	Замена доводчика	ремонт	13 358,00	4	www.dom.gosuslugi.ru
2	Замена аккумулятора	ремонт	2 177,00	2	www.dom.gosuslugi.ru
3	Замена считывателя	ремонт	9 662,00	4	www.dom.gosuslugi.ru
4	Замена блока питания	ремонт	8 722,70	4	www.dom.gosuslugi.ru
5	Замена блока терминала пульта диспетчера	ремонт	47 507,50	2	www.dom.gosuslugi.ru
6	Замена БРП	ремонт	8 000,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт дверей	ремонт	297 300,00	5	www.dom.gosuslugi.ru
8	Замена блока вызова домофона	ремонт	3 026,10	1	www.dom.gosuslugi.ru
9	Замена контроллера ключей	ремонт	1 178,10	1	www.dom.gosuslugi.ru
10	Замена разветвителя видеосигнала	ремонт	898,15	1	www.dom.gosuslugi.ru
11	Замена камеры	ремонт	3 500,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
12	Замена блока коммутации	ремонт	2 040,00	2	www.dom.gosuslugi.ru
13	Замена комплекта Стрелы шлагбаума	ремонт	15 000,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
14	Проверка приборов учета		104 032,73	3	www.dom.gosuslugi.ru
15	Замена блока питания	ремонт	4 788,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
16	Замена монотермометров и термометров	ремонт	351 485,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
17	Замена контроллеров, переборка щитов управления авт.	ремонт	355 143,23	1	www.dom.gosuslugi.ru
18	Замена тормозного механизма лифта	ремонт	88 009,96	2	www.dom.gosuslugi.ru
19	Замена вход. дверей	ремонт	200 957,00	5	www.dom.gosuslugi.ru
20	Замена тяг.канатов	ремонт	86 430,00	1	www.dom.gosuslugi.ru

	лифта				
21	Замена рычага тор-моза лифта	ремонт	138 220,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт электродви-гателя лифта	ремонт	181 297,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт редуктора	ремонт	61 357,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
24	Замена участка си-стемы канализации	ремонт	205 238,00	2	www.dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт покрытия стен фасада	ремонт	180 000,00	1	www.dom.gosuslugi.ru
26	Замена стояков ГВС	ремонт	698 539,21	4	www.dom.gosuslugi.ru
Итого			3 361 466,68	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
2 366 578,16 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 иско-вым 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	17		0,00
2	23	4	0,00
3	12	1	0,00
4	15		0,00
5	12		65 242,00
6	14	1	98 196,00
7	9		0,00
8	0		77 995,00
9	18		73 139,00
10	25	3	0,00
11	23	4	116 255,00
12	15		328 055,00

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	Задолжен-ность на начало от-четного пе-риода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер по-ступивших средств, руб.	Задолжен-ность на 1 января пери-ода, следу-ющего за от-четным, руб.
-------	-------------	--	----------------------------------	-----------------------------------	---

1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	6 132 467,69	45 601 325,55	46 029 542,75	5 704 250,49
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
Итого		6 132 467,69	45 601 325,55	46 029 542,75	5 704 250,49