

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ  
ДОМОМ**

**за 2025 год**

**по адресу:** г.Тверь, Смоленский переулок, дом 8, корпус 2

**Лицо, осуществляющее управление МКД:**  
Товарищество собственников жилья «Смоленский-8/2»  
ИНН/ОГРН: 6950024579/ 1076900000363

**Адрес приёма населения лицом, осуществляющим управление МКД,  
по вопросам отчета:**  
г.Тверь, Смоленский переулок, дом 8, корпус 2 (кабинет правления)  
*(по согласованному времени)*

**Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:**  
ФИО: Федорова Алина Владимировна  
Должность: Председатель правления  
Телефон: +7 (961) 144-86-38  
Email: tsg-smolensk@mail.ru

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном  
доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений  
(без учёта помещений, входящих в состав общего имущества  
многоквартирного дома): 3509,9 м<sup>2</sup>**

**Дата размещения отчета:** "18" марта 2026 г.

**1. За отчётный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

N п/ п	Наименование (вид) работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимост ь) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг) (запланированных работ)		Выполнено (фактически выполненных работ)	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Проверка вентиляционных каналов с выдачей акта проверки ДВК	м <sup>2</sup>	2,87	3509,9 м <sup>2</sup>	10 100 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	10 100 р.
2	Техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового обслуживания	Усл.	48 225,53 р.	1	48 225,53 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	48 225,53 р.
3	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (проверка герметичности соединений и отключающих устройств, в том числе фасадного газопровода; тех.обслуживание внутридомового и фасадного газопровода)	Усл.	48 225,53 р.	1	19 646,60 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	19 646,60 р.
4	Возмездное оказание бухгалтерских услуг, в рамках заключённого договора аутсорсинга	Усл.	28.500 р.	4	114 000 р.	4	114 000 р.

5	Ремонтные работы пассажирского лифта (подъезд № 2)	Усл.	14 490 р.	1	14 490 р.	1	14 490 р.
6	Страхование пассажирских лифтов	Усл.	1 700 р.	1	1 700 р.	1	1 700 р.
7	Содержание интернет ресурса ТСЖ (обслуживание ГИС ЖКХ; размещение, поддержка и предоставление системы управления интернет сайта)	м <sup>2</sup>	6,87 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	24 100 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	24 100 р.
8	Затраты на электромонтажные работы, в т.ч. монтаж осветительных приборов на кронштейны путём прокладки кабелей, монтаж светодиодной ленты по фасаду здания.	м <sup>2</sup>	13,55	3509,9 м <sup>2</sup>	47 555 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	47 555 р.
9	Ремонтно - строительные работы подъездной группы № 3 и входной группы в подвал	Усл.	242 180 р.	1	242 180 р.	1	242 180 р.
		Усл.	49 475 р.	1	49 475 р.	1	49 475 р.
10	Затраты на содержание и текущий ремонт инженерных систем в т.ч. - прессовка системы отопления и тепловых узлов и узла ввода ГВС; промывка стояков отопления постоянно гидропневматическим методом); - замена водосточной трубы на чердачном помещении (подъезд № 1)	Усл.	82 070 р.	1	82 070 р.	1	82 070 р.
		Усл.	51 186 р.	1	51 186 р.	1	51 186 р.
11	Содержание элементов охраны (ворота, калитки, двери и их механизмы):	м <sup>2</sup>	37,08	3509,9 м <sup>2</sup>	130 169 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	130 169 р.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- диагностика и ремонт электропроводки в подъезде № 3;</li> <li>- замена кнопки «выход»;</li> <li>- тех.обслуживание автоматических ворот, замена конденсатора, смазка петель;</li> <li>- монтаж автоматического открывания ворот и установка фотоэлементов;</li> <li>- программирование;</li> <li>- ремонт вызывной панели;</li> <li>- регулировка доводчиков в подъездах и на входной калитке.</li> </ul>						
12	Затраты на уборку и содержание мест общего пользования, аренда грязезащитных ковров.	м <sup>2</sup>	35,04	3509,9 м <sup>2</sup>	122 990 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	122 990 р.
13	Комиссия банка	м <sup>2</sup>	11,806	3509,9 м <sup>2</sup>	41 437,06 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	41 437,06 р.
14	<p>Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- затраты на материалы по благоустройству (антисептик, розетки, выключатели, удобрения, грунт, хоз.инвентарь, газонокосилка, краска, эмали, штукатурка, лак, шпагат, новогодние украшения)</li> <li>- ремонт МАФ и электрогирлянд фасадных, электроприборов в т.ч. замена осветительных приборов;</li> <li>- ремонт напольной плитки в подъезде № 3;</li> </ul>	м <sup>2</sup>	1 014,21	3509,9 м <sup>2</sup>	355 978,32 р.	3509,9 м <sup>2</sup>	355 978,32 р.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт откоса окна в подъезде № 1;</li> <li>- очищение дождеприёмников у каждого подъезда от песко-земляного сора;</li> <li>- ремонт и окраска МАФ / лавочек на детской площадке;</li> <li>- опилование кустарников и небольших деревьев;</li> <li>- сварочные работы по замене петель на входных группах подъездов;</li> <li>- дератизация подвального, чердачного помещения, а также контейнерная площадка;</li> <li>- проведение мероприятия;</li> <li>- услуги связи;</li> <li>- ремонтно-покрасочные работы цветочных вазонов на придомовой территории;</li> <li>- содержание крыши и кровельных конструкций (ремонт кровли подъезд № 1 наплаваемым материалом);</li> <li>- содержание фундамента, стен, перекрытий в т.ч. покрасочные работы цоколя подъездной группы № 2, уборочно-покрасочные работы подъезда № 3;</li> <li>- закрашивание вандальных надписей по фасаду здания и крыше.</li> </ul>						
		ИТОГО	-	1 355 302,51 Р	-	1 355 302,51 Р

2. **За отчётный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

2.1 Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчётного периода: **0 руб.**

2.2 Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчётный период: **1 355 302 руб. 51 коп.**

2.3 Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: **778 415 руб. 66 коп.**

2.4 Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного периода: **0 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 сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	<p>Затраты на текущий ремонт содержания элементов охраны (ворота, калитки, двери и их механизмы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диагностика и ремонт электропроводки в подъезде № 3;</li> <li>- замена кнопки «выход»;</li> <li>- тех.обслуживание автоматических ворот, замена конденсатора, смазка петель;</li> <li>- монтаж автоматического открывания ворот и установка</li> </ul>	<p>В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»</p>	130 169 р.	7 усл.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (акт, накладная, УПД) 0000-000009 от 26.02.2025;</li> <li>- (акт, накладная, УПД) 0000-000075 от 07.07.2025 ;</li> <li>- (акт, накладная, УПД) 0000-000076 от 07.07.2025;</li> <li>- (акт, накладная, УПД) 0000-000093 от 13.08.2025;</li> <li>- (акт, накладная, УПД) 0000-000105 от 19.09.2025;</li> <li>- (акт, накладная, УПД)</li> </ul>

	фотоэлементов; - программирование; - ремонт вызывной панели; - регулировка доводчиков в подъездах и на входной калитке.				0000-000132 от 31.10.2025; - (акт, накладная, УПД) 0000-000138 от 17.11.2025.
2	Затраты на текущий ремонт содержания инженерных систем в т.ч. - прессовка системы отопления и тепловых узлов и узла ввода ГВС; промывка стояков отопления постоянно гидропневматическим методом); - замена водосточной трубы на чердачном помещении (подъезд № 1)	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	133 256 р.	2 усл.	- акт, накладная, УПД) 0000-000022 от 03.03.2025; - акт, накладная, УПД) 0000-000118 от 25.07.2025.
3	Затраты на текущий ремонт содержания крыши и кровельных конструкций (ремонт кровли над подъездом № 1 наплавляемым материалом)	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	7 500 р. 5 084 р.20к.	15 м2 1 рулон	- (акт, накладная, УПД) № 10 от 07.03.2025г. - (акт, накладная, УПД) № ТВР0307-0019/6901 от 07.03.2025г.
4	Затраты на электромонтажные работы, в т.ч. монтаж осветительных приборов на кронштейны путём прокладки кабелей, монтаж светодиодной ленты по фасаду здания.	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	47 555 р.	1 усл.	(акт, накладная, УПД) 0000-000035 от 22.04.2025
5	Затраты на ремонтно-покрасочные работы цветочных вазонов на придомовой территории	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	15 900 р.	1 усл.	(акт, накладная, УПД) 0000-000077 от 06.05.2025

6	Затраты на ремонтно-строительные работы: - подъездная группа № 3; - входная группа в подвал.	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	242 180 р. 49 475 р.	1 усл. 1 усл.	(акт, накладная, УПД) 0000-000115 от 19.09.2025. (акт, накладная, УПД) 0000-000124 от 30.09.2025
7	Материалы для выполнения работ по текущему ремонту, выполненному за отчётный период	В соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ «Смоленский-8/2»	147 296 р.46 к.	-	(акт, накладная, УПД, чеки, товарные накладные) <a href="https://dom.gosuslugi.ru/#!/house-view?guid=11f338ee-eff1-4236-a25f-c0f91c0da186&amp;typeCode=1">https://dom.gosuslugi.ru/#!/house-view?guid=11f338ee-eff1-4236-a25f-c0f91c0da186&amp;typeCode=1</a>
ИТОГО			778 415 р. 66 к.	-	-

### 3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **3 280 376 р. 51 к.**

- 1 478 998,81 - расчёты с персоналом по оплате труда, в соответствии с утверждённым штатным расписанием (согласно списочного состава 5 чел.);
- 1 355 302, 51 - содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 441 987,56 - страховые взносы по единому тарифу;
- 4 087,63 - расчёты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производства и профессиональных заболеваний.

*(стоимость всех фактически оказанных за отчётный период услуг по управлению МКД, предусмотренных Правилами осуществления деятельности по управлению МКД № 416)*

#### Для информации:

Начислено по статье «Содержание дома» = 1.289.347,20

Затраты по статье «Содержание дома» = 3.280.376,51

Дефицит по статье «Содержание дома» = 1.991.029,31

*(компенсирован за счёт доходов от аренды общедолевой собственности, процентов от средств, размещённых на депозитах и прочих доходов).*

Затраты на оплату ресурсоснабжающим организациям за услуги составили 5.401.685,05:

- Водоотведение (526.189,98),

- Водоснабжение (314.281,72),

- Вывоз ТКО (337.449,30),

- Газоснабжение (240.471,58),
- Кабельное телевидение (106.870,00),
- Теплоэнергия (2.863.522,08),
- Техосмотр лифтов постоянный (157.959,99),
- Электроэнергия (854.940,40).

**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 исполненных после отчетного периода
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. (на 01.01.2025 г.)	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб. (на 31.12.2025 г.)
1	2	3	4	5	6

1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	0 Р	1 289 347,20 Р	1 276 001,27 Р	13 345,93 Р
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
<b>ИТОГО</b>		0 Р	1 289 347,20 Р	1 276 001,27 Р	13 345,93 Р