

## ОТЧЕТ

### О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 2

за 2025 год

Товарищество собственников жилья «РУССКИЙ ДОМ»

---

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Г. Санкт-Петербург, Басков переулок, д.2, стр.1, пом.71Н

---

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

ОГРН 1217800160269, ИНН 7841096230

---

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Андреев Александр Анатольевич (Управляющий), Волкова Наталья Павловна (бухгалтер), Ляпочкин Алексей Александрович (Главный инженер)

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

[rd@rudom.center](mailto:rd@rudom.center), 88123402020

---

(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): 73708,5 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 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	По перечню работ (услуг)	Выполнено
-------	------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------	-----------

			(услуги), руб.				
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведен ие граф 4 и 5)		(произведен ие граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Обслуживание, ремонт лифтов	M2	225170,00	12	2702040,00	12	2702040,00
2	Обслуживание и ремонт лифтов	M2	12000,00	7	84000,00	7	84000,00
3	Обслуживание и ремонт лифтов	M2	33150,00	1	33150,00	1	33150,00
4	Обслуживание и ремонт лифтов	M2	3099,6	24	74390,40	24	74391,40
5	Дератизация подвалов и мест общего пользования	M2	3630,60	12	43567,20	12	43567,20
6	Дератизация подвалов и мест общего пользования	M2	39630,6,00	1	39630,6	1	39630,6
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимо й автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	M2	36000,00	6	216000,00	6	216000,00
8	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимо й автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	M2	37800,00	2	75600,00	2	75600,00

9	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	M2	31500,00	4	126000,00	4	126000,00
10	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	M2	206060,00	1	206060,00	1	206060,00
11	Эксплуатация коллективных приборов учета ХВС и эл.эн.	M2	15000,00	1	15000,00	1	15000,00
12	Эксплуатация коллективных приборов учета ХВС и эл.эн.	M2	32267,14	7	225870,00	7	225870,00
13	Техническое обслуживание	M2	199700,00	1	199700,00	1	199700,00
14	Техническое обслуживание	M2	55000,00	6	220000,00	6	220000,00
15	Техническое обслуживание	M2	55000,00	1	55000,00	1	55000,00
16	Техническое обслуживание	M2	297920,03	12	3575040,39	12	3575040,39
17	Техническое обслуживание	M2	350000,00	1	350000,00	1	350000,00
18	Очистка и содержание фасада	M2	1885000,00	1	1885000,00	1	1885000,00
19	Уборка лестничных клеток	M2	98370,83	12	1180450,00	12	1180450,00

20	Уборка лестничных клеток	M2	264000,00	12	3168000,00	12	3168000,00
21	Аварийно- диспетчерское обслуживание	M2	73788,00	12	885456,00	12	885456,00
22	Аварийно- диспетчерское обслуживание	M2	171033,33	12	2052400,00	12	2052400,00
23	Содержание придомовой территории	M2	38125,00	12	457500,00	12	457500,00
24	Содержание придомовой территории	M2	174826,00	5	874130,00	5	874130,00
25	Содержание придомовой территории	M2.	416453,00	12	4997436,00	12	4997436,00
26	Техническое обслуживание автоматической противопожарн ой защиты (ТО АППЗ)	M2	21409,00	12	256908,00	12	256908,00
27	Техническое обслуживание слаботочных систем	M2	66391,00	12	796692,00	12	796692,00
28	Техническое обслуживание систем вентиляции	M2	22050,00	12	264600,00	12	264600,00
29	Эксплуатационн ые расходы	M2	262842,85	12	3154114,25	12	3154114,25
ИТОГО				-	28123735,84	-	28123735,84

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

- замена противопожарных дверей

- ремонт скамеек
- ремонт МОП
- ремонт (восстановление) тротуарной плитки (брусчатки) придомовой территории
- ремонт лифтов
- ремонт/герметизация шва на цоколе
- ремонт/покраска декоративных элементов кровли
- ремонт/замена козырька
- ремонт насосной станции
- ремонт электрооборудования
- ремонт сантехнического оборудования

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 6072938,28 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: 5490762,72 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 5832214,39 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 5731486,61 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 противопожарных дверей	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	1011368,00	14 шт.	№ 18 от 10.02.2025, №46, 47 от 14.04.2025

2	Ремонт общего имущества (МОП)	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	226300,00	90 м2	<a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200pnoqdo6/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200pnoqdo6/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200qejwt4/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200qejwt4/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200sv4qx55/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200sv4qx55/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200ujndzui/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200ujndzui/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200r42uz33/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200r42uz33/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200t8ist7u/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200t8ist7u/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200xjs9s8q/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200xjs9s8q/print</a>
3	Ремонт общего имущества (МОП)	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	641504,00	257 м2	<a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200wvtb3f4/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200wvtb3f4/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200v5l15k9/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200v5l15k9/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2011g02han/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2011g02han/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200zjl73ek/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/200zjl73ek/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2010hmp4wq/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2010hmp4wq/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2013ima21p/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2013ima21p/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2014lb1xnw/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2014lb1xnw/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2016mfmzer/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2016mfmzer/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2017azlb61/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2017azlb61/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2018sdf20u/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/2018sdf20u/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/201cciqoyc/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/470315882143/201cciqoyc/print</a>
4	Герметизация шва на цоколе	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	376200,00	290 м.п	№ 9 от 09.07.2025, №13 от 26.09.2025
5	Ремонт лифтов	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	8826,00	1 шт.	№ 1137 от 07.08.2025
6	Ремонт лифтов	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	150187,00	М2	№ 1137 от 07.08.2025, № 1355 от 24.09.2025, № 1501 от 03.10.2025, № 1502 от 03.10.2025, № 1507 от 03.10.2025, № 1739 от 24.11.2025, № 1873 от 08.12.2025
7	Ремонт дорожного покрытия	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	938210,00	334,40 м2	№ 1 от 07.08.2025

8	Покраска декоративных элементов кровли	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	411500,00	508,00 п.м	№ 2 от 29.08.2025, № 3 от 22.09.2025
9	Ремонт скамеек	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	582150,00	42 шт.	<a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200akgoceq/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200akgoceq/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200bkrx4q3/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200bkrx4q3/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ci6hc51/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ci6hc51/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200dm87cp0/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200dm87cp0/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ci6hc51/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ci6hc51/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ecb89ht/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200ecb89ht/print</a> <a href="https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200fau7ud1/print">https://lknpd.nalog.ru/api/v1/receipt/261904211032/200fau7ud1/print</a>
10	Замена козырька	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	97800,00	1 шт.	№ 103 от 02.12.2025
11	Ремонт насосной станции	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	84000,00	1 шт.	№ 542 от 18.04.2025, № 2062 от 26.12.2025
12	Текущий ремонт электрооборудования	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	866060,00	М2	№№ 1-12/2025/Э от 31.12.2025
13	Текущий ремонт сантехнического оборудования	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	399000,00	М2	№№ 1-12/2025/С от 31.12.2025
14	Ремонт общего имущества	Протокол № 1-2025 от 05.05.2025	39109,39	М2	№ ТШЭ00799338 от 07.05.2025, № ТСЭ00213028 от 19.05.2025
ИТОГО			5832214,39		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 9935408,58 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
1	0	0	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 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	4055287,59	50920891,66	53253648,72	1722530,53
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		4055287,59	50920891,66	53253648,72	1722530,53