

Пояснение к бух. отчету по ТСЖ Первомайская, д.29 за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Эверест»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г.Сыктывкар, ул.Первомайская, д.29

(адрес места приёма населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчёта)

ОГРН 1037825010706

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчёту:
Председатель правления ТСЖ «Эверест» Сомова Наталия Владимировна
(фамилия, имя отчество (при наличии), должность)
эл.п. everestdom29@mail.ru, тел. +79222756535

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчёту)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учёта помещений, входящих в состав общего имущественного квартирного дома: 6389.5 м2.
Дата размещения отчёта: 21 февраля 2026 г.

1. За отчётный 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. в год	По смете работ(услуг)		ФАКТ	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5) в год	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)
	2	3	4	5	6	7	8
	Фонд оплаты труда Председателя с учетом налогов	м2	49,77	6389.5	475 152	6389,5	429 702
	Услуги банка	м2	2,1	6389.5	13 440	6389,5	20 163
	Услуги по ведению бухучета	м2	46,95	6389.5	300 000	6389,5	300 000
	Услуги юриста (самозанятый)	м2	18,78	6389.5	120 000	6389,5	128 800
	Материалы и инвентарь на содержание общего имущества	м2		6389.5	33 212	6389,5	33 219

	Аварийное обслуживание МКД	м2	49,1	6389.5	313 704	6389,5	387 175
	Оплата уборщицы с учетом налогов	М2	30,9	6389.5	197 400	6389,5	197 246
	Оплата дворника (самозанятый)	м2	35,68	6389.5	192 000	6389,5	192 000
	Работы по очистке вент.камер, воздухоотводов, фильтров,	м2	3,13	6389.5	19 200	6389,5	20 000
	Обслуживание системы доступа домофон	М2	4,5	6389,5	30 720	6389,5	43 240
	Обслуживание лифтов	М2		6389,5	163 200	6389,5	163 630
	Обслуживание газопровода	м2	0	6389.5	11 760	0	10 921
	Размещение информации в ГИС ЖКХ	М2			21 600		1 866
	Информационное обслуживание программы Квартплата				22 896		23 466
	Услуги электрика						96 000
	Налог по УСН						6 484
	Штрафы, судебные расходы, госпошлины						249 967
	Межевание земельного участка						15 000
	ЭЦП для работы в программе Контур				1 800		
			24,99		1 916 084		2 318 899
	Текущий ремонт		2,00	6389,5	153 348		263 785
	Доходы от аренды				154 392		
	Доходы от полученных пени и старых долгов по искам				48 438		
	ВСЕГО:		26,99		2 272 262		2 582 684

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 отчётного периода: 235 281,30 руб.

Общий объём 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 отчётный период: 153 337,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 263 785,01 руб.

Остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного периода: 124 833,49 руб.

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

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объём выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещён такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена стояков 15/1	ФХП2025г.	2405971	2796м.пог.	ГИС ЖКХ
2	Замена стояков 15/2	ФХП2025г.	267376	2785,16м.пог.	ГИС ЖКХ

3	Замена стояков 17/2	ФХП2025г.	2367658	2974,44м.пог.	ГИС ЖКХ
4	Замена стояков 17/3	ФХП2025г.	1754659	2658,57м.пог.	ГИС ЖКХ
7	Ремонт 1 подъезда	ФХП2025г.	5026920	6490м.кв.	ГИС ЖКХ
8		ФХП2025г.	69736	606м.пог.	ГИС ЖКХ
9	Ремонт кровли балкона 15/1 пар.№2	ФХП2025г.	35500	6 м.кв.	ГИС ЖКХ
10	Ремонт кровли балкона 17/3 кв.208	ФХП2025г.	22500	6 м.кв.	ГИС ЖКХ
11	Ремонт швов 15/2	ФХП2025г.	49750	22 м.пог.	ГИС ЖКХ
12	Ремонт фасада 17/4	ФХП2025г.	1800000	1243,2м.пог.	ГИС ЖКХ

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 903 997,00 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
	3	3	19 218

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	1 525 130	7 820 209	7 514 406	1 830 933
2	Платежи арендаторов помещений в многоквартирном доме	20 614	139 045	132 832	26 827
ИТОГО		1 545 744	7 959 254	7 647 238	1 857 760