

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года

Товарищество собственников жилья «АВИАТОР-2»

Сокращенное наименование ТСЖ «АВИАТОР-2».

Юридический и фактический адрес: 197373, Город Санкт-Петербург, пр-кт Авиаконструкторов дом 2, литера А.

Дата государственной регистрации: 05.08.2008 ОГРН 1089847306284

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 ФЗ от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ТСЖ «АВИАТОР-2» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов, записи в которой ведутся на основании первичных документов автоматизированно с использованием типовой версии программы 1С:Предприятие.

1.3 ТСЖ «АВИАТОР-2» ведет деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.4 Численность на 31.12.2025 – 7 человек .

1.5 Председатель правления –Валькова Елена Юрьевна (Протокол № 1 от 24.03.2025 г.)

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1 ТСЖ «АВИАТОР-2» (далее - ТСЖ) является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, уставной деятельностью которой является управление, содержание и обслуживание многоквартирного дома (далее МКД).

2.2 Основным источником финансирования являются целевые поступления на ведение уставной деятельности ТСЖ , включающее в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений, независимо от их членства в ТСЖ за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД и плату за коммунальные ресурсы. При этом ТСЖ действуя от своего имени, по поручению, в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД выступает как представитель всех собственников и является заказчиком, заключая договоры на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту инженерных систем и строительных конструкций МКД, на работы по благоустройству сформированного земельного участка, обеспечению коммунальных и прочих услуг, а так же контролю за их выполнением.

2.3 ТСЖ не заключает со своими членами никаких посреднических договоров, в том числе договоров поручения, агентских договоров, договоров комиссии, а с собственниками помещений, не являющимися членами ТСЖ при их согласии заключает договоры о их долевом участии в общих расходах на содержание общего имущества в МКД и обеспечении коммунальными ресурсами.

Все обязательные платежи и иные взносы собственников помещений в МКД (на текущий ремонт, разовые сборы по решению общего собрания), а так же субсидии из бюджета на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета по которому открываются субсчета.

2.4.Руководствуясь тем, что бухгалтерский учет ведется непрерывно с даты государственной регистрации ТСЖ до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации (п.3 ст.6 ФЗ-402),

поступившие платежи собственника помещения в первую очередь зачисляются в счет погашения самой ранней задолженности этого собственника.

2.5. Суммы превышения целевых поступлений над расходами (переборы) и суммы превышения расходов над сборами (недоборы) засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.6. Расходование целевых средств осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.

2.7. По итогам финансового года неиспользованные остатки целевых средств могут направляться на формирование специальных фондов, порядок образования и расходования которых утверждается общим собранием членов ТСЖ.

2.8. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль.

3. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

3.1. Собственники помещений в МКД, управляемым ТСЖ, руководствуясь Разделом IX ЖК РФ и законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» выбрали способ формирования капитального ремонта на спецсчете, владельцем которого является ТСЖ.

3.2. Владелец специального счета выступает лишь балансовым держателем специального счета, он производит начисления и учет фондов капитального ремонта, формируемых на спецсчете. Главной задачей владельца является хранение денежных средств на спецсчете, а так же перечисление денежных средств на основании решений общего собрания собственников помещений МКД.

Владелец специального счета ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляет в ГЖИ сведения о поступлениях взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, о размере остатка средств на спецсчете. Сведения предоставляются по форме, утвержденной Распоряжением ГЖИ от 24.03.2014 № 20-р в электронном виде и должны быть подписаны электронной подписью.

3.3. Фонд капитального ремонта является негосударственным целевым финансированием, его так же пополняют проценты, уплачиваемые собственниками за ненадлежащее исполнение ими обязанностей по уплате взносов на капремонт. Проценты банка по спецсчету так же пополняют фонд капитального ремонта наравне со взносами, то есть являются целевыми.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения единым налогом при УСН (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ)

4. УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

4.1. В ТСЖ все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан или юридических лиц, а все, что находится вне квартир, является их общей долевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.

5. УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ

5.1. Материальные ценности, приобретенные для целей уставной деятельности ТСЖ, отражаются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» по их фактической стоимости и списываются на расходы по смете сразу после их списания для нужд ТСЖ.

5.2. Складской учет материально-производственных запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется управляющей ТСЖ.

6. ИНФОРМАЦИЯ, НЕ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ

6.1 В отчетном периоде у ТСЖ отсутствовали

- Нематериальные активы
- Финансовые вложения
- Заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам
- Государственная помощь.

7. ФОРМЫ И РЕГИСТРЫ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА.

- 7.1. Для отражения в бухгалтерском учете фактов финансово-хозяйственной деятельности применяется автоматизированная упрощенная система учета с применением четырех регистров : В-1 «Учет кассовых операций», В-2 «Учет операций на расчетном счете», В-3 «Учет начисленных целевых средств на оплату жилья и коммунальных услуг», В-4 «Учет начисленной зарплаты, налогов, страховых взносов и прочих хозяйственных операций». При этом учет хозяйственных операций по уставной и предпринимательской деятельности ведется раздельно.
- 7.2. Денежные средства на хозяйственные расходы выдаются подотчетным лицам в пределах 200 000 (Двести тысяч) рублей на срок не более 4 (четырёх) месяцев. В связи с незначительным лимитом остатка денежных средств в кассе, установленным в ТСЖ самостоятельно, допускается использование денежных средств работников ТСЖ на хозяйственные нужды с компенсацией произведенных расходов на основании авансового отчета, составленного по факту расходования денежных средств.
- 7.3. Начисление и выплата заработной платы отражается в расчетно-платежной ведомости, формируемой автоматически . В связи с малой численностью предприятия (7 человек) резерв на выплату отпускных не создается.
- 7.4. Учет доходов и налога на доходы физических лиц ведется автоматически по форме налогового регистра для расчета НДФЛ, предусмотренного программой 1С:Предприятие .
- 7.5. Пени, взыскиваемые с собственников помещений согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ за несвоевременную уплату обязательных платежей, являются внереализационным доходом и учитываются на счете 91-1 «Прочие доходы и расходы»
- 7.6. В ТСЖ обеспечивается самостоятельный порядок ведения налогового учета на основе унифицированных первичных документов бухгалтерского
- 7.7. В качестве бухгалтерских и налоговых регистров используются таблицы, справки, ведомости, создаваемые на машинных носителях по формам, предусмотренным компьютерной программой 1С:Предприятие .
- 7.8. Как в первичных учетных документах, так и в аналитических регистрах бухгалтерского и налогового учета обеспечивается содержание всех реквизитов, перечисленных в ст. 9 и 10 закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ.
- 7.9. ТСЖ сдает в налоговые органы и Росстат годовую бухгалтерскую отчетность в составе бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании полученных (п.2 ст. 14 и п.1 ст. 18 ФЗ-402). Если ТСЖ имеет в отчетном периоде существенный доход деятельности и без раскрытия информации об этом доходе заинтересованные пользователи не смогут оценить финансовое положение ТСЖ, то ТСЖ в состав годовой бухгалтерской отчетности включает «Отчет о финансовых результатах».
- 7.10. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п.3 ПБУ 22/2010; п.11 ПБУ 4/99)
- 7.11. Формы «первички» и бухгалтерских регистров утверждаются председателем правления (п. 4 ст. 9 и п. 5 ст. 10 закона 402-ФЗ).
- 7.12. Первичные бухгалтерские документы, а так же бухгалтерские регистры подписываются председателем правления ТСЖ.

7.13. Отчетность распечатывается и утверждается председателем правления, сдается в контролирующие органы посредством телекоммуникационных каналов связи (оператор ООО «Компания «Тензор»)), после отметки госоргана о приеме отчетности, распечатывается протокол о приеме и прилагается к отчетам.

7.14. Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется записями за текущий отчетный период по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце, в котором выявлена ошибка без ретроспективного перерасчета бухгалтерской отчетности.
Основание: п.9 и п.14 ПБУ 22/2010.

8.НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- 8.1. ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов, записи в которой ведутся на основании первичных документов автоматизированно с использованием типовой версии программы 1С:Предприятие.
- 8.2. При осуществлении ТСЖ предпринимательской деятельности (сдача в аренду общего имущества собственников помещений в МКД иным лицам, в том числе размещение рекламных конструкций с использованием общего имущества и др.) датой получения дохода считается день поступления средств на расчетный счет ТСЖ.
- При этом выручка относится на счет 90 «Продажи», а финансовый результат на счет 99 «Прибыли и убытки».
- 8.3. Прибыль, остающаяся в распоряжении ТСЖ после уплаты налогов, распределяется общим собранием членов ТСЖ по представлению правления на уставные цели.
- 8.4. Предусматривается, что если ТСЖ ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается отдельный учет по каждой из них.
- 8.5. ТСЖ заполняет свой главный налоговый регистр «упрощенцев»-Книгу доходов и расходов по форме, утвержденной приказом Минфина РФ от 07.12.2016 г. № 227Н в электронном виде и на бумажном носителе.

9. СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

- 9.1 Организация учитывает единый налоговый платеж на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» на отдельном субсчете 68-9 «Единый налоговый платеж». Соответствующие изменения вносятся в рабочий план счетов (приложение 2 к учетной политике).
Рабочий план счетов

<...>	<...>
68-9	Единый налоговый платеж
<...>	<...>

(Основание: статья 11.3 НК, Инструкция к плану счетов.)

Организация учитывает начисление страховых взносов на субсчете 69-4 «Страховые взносы по единому тарифу».
Рабочий план счетов

<...>	<...>
69-4	Страховые взносы по единому тарифу
<...>	<...>

(Основание: пункт 3 статьи 425 НК, Инструкция к плану счетов.)

- 9.2 Срок сдачи отчета ЕСФ-1 ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за истекшим кварталом
- 9.3. Учет выплат и начислений страховых взносов по каждому работнику ведется индивидуально в карточках по форме, предусмотренной компьютерной программой 1С:Предприятие.
- 9.4. Штрафы и пени по взносам учитываются на сч. 99 «Прибыли и убытки»

10 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

11

Остаток по расч/сч на			
01.01.25	479646,01		
спецсчет	31427544,59		
Депозит	17000000	Площадь квартир	26373,9
		Площадь нежилых помещений	5092,2
Итого	31907190,60	Площадь паркинга	712,5
		МОП	6866,3

	ПОСТУПЛЕНИЯ (по начислению)					РАСХОДЫ		перебор (+) недобор (-)
	Наименование статей	Тариф	Ед. изм	Всего в месяц	Всего в год	Расходы по статье	Всего в год	
	1	2	3	4	5	6	7	
1	Сод-ние общего имущества	10,26	м.кв	334450,33	4013403,90	Расходы в том числе	5204490,29	-1191086,39
						Содержание инженерных сетей	1785095,83	
						ЗП СОИ	1450219,00	
						Прочие расходы	203136,00	
						Дератизация	30000,96	
						Обслуживание ковров	566474,90	
						Расходные материалы	182483,60	
						Уборка лестничных клеток	987080,00	
		Обращение с тко	Тариф	факт	249061,42	2988737,02	ТКО	2942214,30
	Текущий ремонт	8,33	м.кв	241785,48	2901425,77	Расходы в том числе	2379537,98	521887,79

2						Ремонт оборудования и инвентаря	2379537,98	
3	Содержание территории	2,85	м.кв	98716,63	1184599,56	В том числе	1406920,69	-222321,13
						Зарплата уборщика	897050,00	
						Расходные материалы	509870,69	
4	Обслуживание лифтов	2,85	м.кв	75158,803	901905,63	Расходы на обслуживание	1059728,10	-157822,47
5	Обслуживаие приборов учета	1,1	м.кв	42910,328	514923,94	Расходы на обслуживание	366000,00	148923,94
6	Антенна	130	кварт.	47038,333	564460,00	Расходы на обслуживание	564460,00	0,00
7	Водопотреб. и водоотвод	Тариф	факт		3680293,06	Расходы на обслуживание	3680293,06	0,00
8	Отопление в горячей воде	тариф	факт		8193992,67	Расходы на обслуживание	8193992,67	0,00
9	Циркуляция ГВС	тариф	факт		2105589,52	Расходы на обслуживание	2105589,52	0,00
10	Освещение МОП	тариф	факт	63615,698	763388,37	Расходы на обслуживание	763388,37	0,00
11	Уборка гаража	20	кв. м.	15314,88	183778,56	Расходы на обслуживание	187440,00	-3661,44
12	Пени				242652,33	Получено		
13	Содержание ДС	5,87	м.кв	183241,48	2198897,72	Расходы на содержание	2393358,58	-194460,86
						Зарплата диспетчеров	2393358,58	
	АХР	7,24	м.кв	232953,13	2795437,58	Расходы на содержание	2822414,53	
						ЗП администрация + взносы	1671794,77	-26976,95
						Заполнение гис, росреестр	28101,00	
						Бухуслуги	799200,00	
						Услуги связи	32779,34	
						Услуги банка ао ведению счета	6750,00	
						Ремонт и обслуживание оргтехники	29700,00	
						ПО	89610,00	
						Почта, обучение, доставка	8024,63	
						Расходные материалы (канц)	156454,79	
14	Системы охраны и безопасности	1,47/1,06	м.кв	45759,653	549115,84	Расходы на содержание	551420,72	-2304,88
						СКД	181868,40	
						Тревожная кнопка	48252,00	
						ОДС	83160,00	
						АППЗ, ППВС	238140,32	
15								

16	Капитальный ремонт	13,97			5424322,48	Расходы	5424322,48	
	Повышающие коэффициенты				246172,15	Расходы	0,00	246172,15
					39453096,10		34692518,90	-835127,52

Остаток по расчетным счетам на 31.12.25 964 723,18

Депозит 21 000 000,00

43 591

специальный счет 711,51

16	Доходы от ФХД 2025				4658968,05	Но книге УСН 4 842 071,65	В резерв	
	Доходы от сдачи в аренду				2208195,96	Расходы ФХД	659642,64	4658968,05
	Доходы по депозитам и счетам в т ч прочие				2968842,23	Налог	151759,00	
	Прочие доходы (пени)				293331,50	Прочие расходы		

денежных средств на расчетных счетах организации по состоянию на 31.12.2025 г – основные – 964 723,18 рублей, депозит до 09.01.26 – 21 000 000 рублей - специальный счет – 46 589 968,05 рублей:

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи - на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. При расчете платы за коммунальные услуги, на содержание и текущий ремонт берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Комитета по тарифам СПб и общим собранием членов ТСЖ.

Для управления и обслуживания ТСЖ, штатным расписанием утверждена численность 7 человек, в т. ч. управленческий персонал 1 единица, с ежемесячным фондом оплаты труда 291528 рублей. За проверяемый период начислено заработной платы 4 027 121,37 рублей., уплачены взносы от ФОТ: 1 215 483,57 рублей.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

На цели по текущему ремонту в 2025 году было начислено 2 901 425,77 рублей. Расходы по статье ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ составили 2 379 537,98 рублей и в 2025 году образована экономия по статье (521 887,79) рублей. По состоянию на 31.12.2025 все работы, запланированные решением общего собрания, выполнены. Кроме того на основании решений правления производились работы по ремонту переходных балконов , а так же работы по ремонту оборудования и ремонту мест общего пользования.

Суммарный перерасход по всем статьям за 2025 год составил (-835 137,52) рублей и будет списан в соответствии с утвержденными положениями на резервный фонд для непредвиденных расходов в будущем.

Расходы на организацию праздников и мероприятий (проведение праздников и подарки детям дома на Масленицу, 01 сентября и Новый год) составили 247 541,14 рублей.

Задолженность покупателей на 31.12.2025 – 375 603,30рублей

Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг на 31.12.2025 – 13 471,55 рублей

Авансы, выданные поставщикам, - 28 330,32 рублей (образована переплата ТЭК АО)

Задолженность жильцов по оплате ЖКУ и взносов на капитальный ремонт 3 068 323,46 рублей

ТСЖ «Авиатор-2» работает на упрощенной системе налогообложения (доходы 6%)/

Доходы в проверяемом периоде поступали от сдачи в аренду общего имущества, от размещения денежных средств в депозит:

Аренда МОП и провайдеры : 2 208195,96 рублей

Доход по банковским депозитам и прочие доходы 3 262 173,73 рублей, доход в сумме 6 723 339,11 рублей увеличивает сумму на специальном счете, налогом УСН не облагается.

Фактические расходы, понесенные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы. Денежные средства из доходов от хозяйственной деятельности расходовались по решению правления., Прибыль по итогам ФХД ТСЖ списана в резервный фонд.

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

197373, Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр, дом 2, литер А

за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Авиатор-2»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

197373, Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр, дом 2, литер А, помещение ТСЖ

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

1089847306284/7814414839

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Председатель правления Валькова Елена Юрьевна

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

8-812-679-04-50, tsg-aviator-2@mail.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): 32174 м2

Дата размещения отчета: « 28 » января 2026 г.

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

				По перечню работ (услуг)	Выполнено
--	--	--	--	--------------------------	-----------

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Количество во единицах работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество во единицах работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание общего имущества	м. кв.	10,26		4013403,90		5204490,29
2	Санитарное содержание территории	м. кв.	3,16		1 184 599,56		1 406 920,69
3	Содержание лифтов	м. кв.	2,85		901 905,63		1 059 728,10
4	Эксплуатация ОДПУ	м. кв.	1,1		514 923,94		366 000,00
5	Уборка гаража	м. кв.	20		183 788,56		187 440,00
6	Пени	%	9,5		242 652,33		0
7	Содержание ДС	м. кв.	5,87		2 198 897,72		2 393,358,58
8	Системы охраны и безопасности	м. кв.	1,47		549 115,84		551 420,72
9	Повышающий коэффициент	м. кв.			246 172,15		0
Итого				-	10 035 449,63	-	11 169 358,38

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: 521 887,79 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: 2 901 425,77 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 379 537,98 руб.

Остаток (перерасход(сальдо))денежных средств на финансирование текущего ремонта

на 31 декабря отчетного периода: 521 887,79 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 этажного коммутатора	Технический осмотр	1848,00	1 шт	288 от 23.01.2025
2	Замена отводки дверей кабины	Технический осмотр	53102,40	1 шт	396 от 03.02.2025
3	Замена концевого выключателя	Технический осмотр	6592,80	1 шт	396 от 03.02.2025
4	Замена башмака	Технический осмотр	2059,20	1 шт	396 от 03.02.2025

5	Замена вкладышей	Технический осмотр	10536,00	1 шт	396 от 03.02.2025
6	Ремонт ворот СКД	Заявка	16500,00	1 шт	39 от 13.02.2025
7	Установка видеорекамер	Заявка	60979,00	4 шт	175-10 от 13.02.2025
8	Изготовление конструкции	Заявка	8 290,00	1 шт	7461 от 25.02.2025
9	Замена сигнальной лампы	Заявка	5 019,00	1 шт	ПО/57-2 от 27.02.2025
10	Замена вентилятора лифта 022	Заявка	51 870,00	1 шт	383 от 28.02.2025
11	Сантехработы аварийные	Заявка	32 500,00	1 шт	3/2025 от 28.02.2025
12	Замена платы управления	Заявка	91 033,43	1 шт	424 от 18.03.2025
13	Монтаж кабельной трассы освещение периметр паркинг	Заявка	15 000,00	1 шт	Бн от 20.03.2025
14	Прокладка кабеля 6 пар	Заявка	21 787,50	1 шт	ПО/92-2 от 07.04.2025
15	Восстановление работы привода ворот	Заявка	12 810,00	1 шт	ПО/84-2 от 07.04.2025
16	Работы по обустройству ограждений клумб	Заявка	96 250,00	5 шт	бн от 10.04.2025
17	Ремонт дверей 1 парадная	Технический осмотр	6 000,00	1 шт	2703 от 22.04.2025
18	Ремонт аварийных участков трубопровода хв	Технический осмотр	39 000,00	1 шт	5/2025 от 14.04.2025
19	Обустройство площадки под песочницу	Заявка	88 300,00	1 шт	Бн от 05.05.2025
20	Прочистка канализации	Технический осмотр	47 250,00	1 шт	Бн от 29.05.2025
21	Ремонт входной группы 1 пар	Заявка	8 000,00	1 шт	Бн от 29.05.2025
22	Доставка товаров для целей текущего ремонта (для ограждения клумб)	Заявка	18 000,00	1 шт	94 от 18.03.2025
23	Монтаж водоотливов вокруг паркинга	Заявка	12 500,00	17,5 м	8/2025 от 31.05.2025
24	Покраска лотков водоотливов 7 шт, ремонт 2 шт	Заявка	6 500,00	1 шт	8/2025 от 31.05.2025
25	Гидрофобизатор на фасад паркинга (50 литров)	Заявка	15 000,00	1 шт	8/2025 от 31.05.2025
26	Ремонт санузла 1 пар.	Заявка	18 500,00	15 м . кв.	8/2025 от 31.05.2025
27	Замена вентилятора лифта	Заявка	54 463,50	1 шт.	бн от 02.06.2025
28	Прочистка канализации	Заявка	17 640,00	1 шт	Бн от 09.06.2025
29	Восстановление абонентской линии	Заявка	2 656,50	1 шт	ПО/10-5 от 10.06.2025
30	Восстановление системы видеонаблюдения	Заявка	22 995,00	1 шт.	5141 от 17.06.2025
31	Восстановление кабельной трассы 3 парадная	Заявка	23 709,00	1 шт	4771 от 20.06.2025
32	Ремонт дверей 1 пар	Заявка	7 000,00	1 шт	Бн от 23.06.2025
33	Обследование и мелкий ремонт плит на фасаде	Заявка	65 000,00	1 шт	06-25 от 03.07.2025
34	Ремонт фасада, герметизация	Заявка	32 000,00	1 шт	07-25 от 07.07.2025
35	Ремонт доводчиков межэтажных дверей	Заявка	6 000,00	12 шт	10/2025 от 10.07.2025

36	Покраска дверных полотен	Заявка	9 000,00	9 шт	10/2025 от 10.07.2025
37	Покраска стен	Заявка	16 000,00	50 м. кв	10/2025 от 10.07.2025
38	Ремонт вмятин и повреждений стен этажи	Заявка	21 000,00	60 м. кв	10/2025 от 10.07.2025
39	Покраска забора	Заявка	30 400,00	140 кв. м	13/2025 от 01.09.2025
40	Покраска дверей мусоросборных камер	Заявка	7 000,00	30 кв. м.	13/2025 от 01.09.2025
41	Окраска стен паркинга	Заявка	16 000,00	70 кв. м.	13/2025 от 01.09.2025
42	Покраска стен(устранение граффити) черн л 4 пар	Заявка	18 000,00	15 кв. м.	14/2025 от 02.09.2025
43	Регулировка доводчиков, ремонт	Заявка	2 500,00	1 шт.	14/2025 от 02.09.2025
44	Покраска фасадной плитки перех балконы (устранение граффити) черн л 4 пар	Заявка	5 500,00	45 кв. м.	14/2025 от 02.09.2025
45	Установка поручней	Заявка	6 000,00	15 пог. М.	14/2025 от 02.09.2025
46	Установка магнитных держателей	Заявка	7 000,00	7 шт	14/2025 от 02.09.2025
47	Замена ОДПУ ХВС	Заявка	5 800,00	1 шт	24313 от 12.09.2025
48	Замена видекамеры	Заявка	3 255,00	1 шт.	ПО/149-7 от 10.09.2025
49	Материалы для целей текущего ремонта	Списание материал	49 671,80	1 шт	8 от 23.09.2025
50	Замена торцевого уплотнения повысительного насоса	заявка	10 730,00	1 шт	307 от 03.10.2025
51	Ремонтные работы черная лестница 23,24,26 эт	Заявка	52 000,00	1 шт	17/2025 от 10.10.2025
52	Гидроизоляция кровли	Заявка	38 900,00	1 шт	15/2025 от 30.09.2025
53	Замена панели управления доступом в парадную диспетчерская	Заявка	8 505,00	1 шт	По/163-9 от 16.10.2025
54	Замена петли 1 пар	Заявка	3 700,00	1 шт	1903641068 от 05.11.2025
55	Замена блока питания СКД	Заявка	1 102,50	1 шт	22-11 от 11.11.2025
56	Замена экодера лифт 002	Заявка	69 179,25	1 шт	2331 от 11.11.2025
57	Регулировка доводчиков	Заявка	8 500,00	17 шт	19/2025 от 19.11.2025
58	Покраска стен	Заявка	6 000,00	10 кв. м.	19/2025 от 19.11.20
59	Устранение вмятин на стенах	Заявка	12 500,00	10 кв. м.	19/2025 от 19.11.20
60	Сварочные работы 25 этаж выход на кровлю	Заявка	13 200,00	1 шт	19/2025 от 19.11.20
61	Установка поручней ПВХ на перила	Заявка	6 000,00	40 пог. м.	19/2025 от 19.11.20
62	Окраска мет ограждения переходного балкона	Заявка	6 500,00	11 кв. м.	19/2025 от 19.11.20
63	Восстановление АППЗ	Заявка	37 500,00	1 шт	ПО/47-11 от 25.11.2025
64	Замена вентилятора лифт	Заявка	108 927,00	2 шт	2649 от 28.11.2025
65	Прокладка кабеля	Заявка	33 358,50	1 шт	ПО/72-11 от 14.11.2025
66	Модернизация системы контроля доступа МКД	Заявка	704 193,00	1 шт	1760 от 10.12.2025
67	Герметизация кровли (Миркон по заявке)	Заявка	20 750,00	1 шт	ДС/39-2025 от 22.12.2025

68	Окрашивание фасада	Заявка	7 000,00	10 кв. м.	ДС/39-2025 от 22.12.2025
69	Ремонт входных дверей	Заявка	6 000,00	2 шт	ДС/39-2025 от 22.12.2025
70	Списание материалов для целей текущего ремонта	Акт на списание	19 237,30	1 шт	13 от 30.12.2025
Итого			2 379 537,98	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

2 822 414,53 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	25	3	127894,28

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	2518734,57	34028773,67	33778839,35	2768668,64
Итого		2518734,57	34028773,67	33778839,35	2768668,64

Председатель правления ТСЖ «АВИАТОР-2» Валькова Е. Ю.