

# ОТЧЁТ

Правления ТСЖ «Солнечный город»

## О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

### ПО ОБЪЕКТУ:

многоквартирный дом по адресу: Мытищи, ул. Колпакова, д.24.

### Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Мытищи, ул. Колпакова, д.24.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_ - \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_ монолитно-кирпичный \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_ 2007 \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_ 5% \_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_ 5% \_\_\_\_\_
7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
10. Количество этажей \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_
11. Наличие подвала - 972,4 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа - нет
13. Количество квартир - 162
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 8.
15. Строительный объем - 65 940 куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 11457,6 кв. м;
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 4474,8 кв. м;
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 4474,8 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 2417,5 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 2417,5 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 2057,3 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 139:042-5447

## Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1.	Фундамент, цоколь	Плитный ростверк по сваям	удовлетворительное	5
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: кирпич	удовлетворительное	5
		Внутренние стены: монолит	удовлетворительное	5
3.	Крыльца, лестницы	бетонные	удовлетворительное	5
4.	Балконы	Лоджии кирпич	удовлетворительное	5
5.	Перекрытия	бетонные	удовлетворительное	5
6.	Крыша, кровля	рулонная	удовлетворительное	5
7.	Полы	плитка	удовлетворительное	5
8.	Проемы:			
8.1.	Окна	пластиковые	удовлетворительное	5
8.2.	Двери	Пластик, дерево	удовлетворительное	5
9.	Отделка:			
9.1.	Внутренняя	Окраска по штукатурке	удовлетворительное	5
9.2.	Наружная	кирпич	удовлетворительное	5
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение	медь	удовлетворительное	5
10.2.	Холодное водоснабжение	Сталь оцинкованная	удовлетворительное	5
10.3.	Горячее водоснабжение	Сталь оцинкованная	удовлетворительное	5
10.4.	Водоотведение	Чугун, пластик	удовлетворительное	5
10.5.	Газоснабжение	-	-	-
10.6.	Отопление	Сталь оцинкованная	удовлетворительное	5
11.	Мусоропровод	-	удовлетворительное	5
12.	Лифт	4 лифта производства ЩЛЗ	удовлетворительное	5

**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего**

**имущества жилого дома за 2025 г.**

	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)
1. Долг на начало года	579 053,06
2. Начислено	5 870 467,08
3. Оплачено	5 924 465,70
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	525 054,44

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период
1.	Текущий ремонт жилищного фонда, (в т.ч. ремонт керамогранита на фасаде, ремонт дверей и окон, окраска скамеек, столбиков, замена доводчиков, светильников, аварийные работы в квартирах и МОП и т.д.).	431 994,93
2.	Содержание придомовой территории (в т.ч. озеленение, уборка снега, з/п дворника)	414 291,10
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (в т.ч. зарплата уборщице, договор с СЭС, насосы в подвал, коврики на входную группу)	398 754,78
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме ( в т.ч. з/п электрика, закупка ламп и светильников )	302 798,00
5.	Содержание лифтов (в т.ч. обслуживание по договору (за 10 месяцев), тех. освидетельствование, страхование )	321 406,00
6.	Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления (в т.ч з/п сантехника, стоимость расходных материалов, обслуживание ИТП по договору -10месяцев, опрессовка отопления)	579 200,00
7	Содержание расчетного центра (в т.ч. плата за обслуживание счёта в Альфа банк (9 495 руб), канцтовары, з/п бухгалтера, паспортиста, лицензионная программа 1С с обновлениями, техподдержка, госпошлина в суд)	794 908,49
8	Налоговые выплаты (отчисления в ПФ и ФСС)	975 649,23
9	Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город»	720 000,00
10	Содержание аварийно-диспетчерской службы (в т.ч. оплата телефонной связи 18 184,65 р, расходы на содержание сайта (5 041,48 р), з/п управляющего домом)	622 569,13
11	Обслуживание системы пожарной сигнализации по договору (за 10 месяцев)	150 000,00
12	Непредвиденные расходы (замена блока видеонаблюдения в 1 подъезде)	13 303,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>5 724 874,66</b>

**СТАВКИ ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2025 Г.**

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади )
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	2,92
2.	Содержание придомовой территории	2,80
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	2,69
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме	2,04
5.	Содержание лифтов	2,17
6.	Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления	3,91
7.	Содержание расчетного центра	5,37
8.	Налоговые выплаты	6,58
9.	Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город»	4,86
10.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	4,20
11	Обслуживание системы пожарной сигнализации	1,01
12	Непредвиденные расходы	0,09
<b>Итого</b>		<b>38,64</b>

**Отчёт по доходам и расходам ТСЖ «Солнечный город» за 2025 год.**

(включает в себя агентское вознаграждение от ООО «Трейси», МАУ "ТВ Мытищи», оплату по договорам с интернет-провайдерами, аренды фасада, доход от размещения денежных средств и оплата пени)

Остаток денежных средств по статье «Доход» на 31.12.2024г.- 1 852 157,67 рублей		
	Доход	Расход
Размещение оборудования на техэтаже	115 000,00	
Интернет провайдеры	54 000,00	
Агентское вознаграждение	15 144,64	
Размещение водомата	48 416,50	
Размещение депозита в Альфа- банке	178 247,14	
Пени	170 055,34	
Налог на доход	-	20 098,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>580 863,62</b>	
<b>Остаток денежных средств по статье «Доход» на 31.12.2025 г.- 2 412 923,29 рублей</b>		

Председатель правления ТСЖ "Солнечный город" \_\_\_\_\_ Зеленер Т.М.

Дата \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.