

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
2025 г**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
196142, г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, дом 10, корпус 1 лит.А и корпус 2 лит.А

за 2025 год

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Звездное-1» ТСН «Звездное-1»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

196142, г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, дом 10, корпус 2 лит.А, диспетчерская  
ТСН«Звездное-1»

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

ИНН 7810010666

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Федулова Нелли Валентиновна Бухгалтер

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

Тел. 8 911 924 97 05; e-mail: pulk10@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): 69654 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « 06 » марта 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 (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Содержание общего имущества в МКД	м2	5,3	65209 м2	4 000 560		3 869 222
Итого				-	4 000 560		3 869 222

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: 131 338 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: 6 983 513 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 11 226 975 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -4 243 462 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
	Приложение №1 Работы выполненные в 2025г	План работ 2024-2025г			ГИС ЖКХ
Итого			11 226 975	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 5 001 475 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	125	11	156 219

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	4 074 409	507 123 375	50 505 080	4 281 703
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
Итого		4 074 409	507 123 375	50 505 080	4 281 703

Работы, выполненные в 2025 году

	Установка пульта ревизии на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена частотного преобразователя привода дверей кабины на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена пускателя на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена пускателя большой скорости на лифте № В7NE2700 1к.5п.
	Замена устройства контроля проема дверей на лифте № В7NE2693 1к.7п
	Замена пускателя малой скорости на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Замена тормозных колодок на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Ремонт фото завесы на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Замена аварийного освещения на лифте № В7NE2697 1к.п.9
	Замена датчика точной остановки на лифте № 353587 1к.10п.
	Замена основного частотного преобразователя в сборе на лифте № 96364 2к.3п.
	Замена пускателя главного привода с доп.контактом на лифте № 96370 2к. 3п.
	Замен каната ограничителя скорости на лифте № 96371 2к.4п.
	Замена дополнительного контакта на лифте № 96369 2к.5п.
	Замена контакта дверей кабины, пускателя главного привода с доп.контактом на лифте № 96373 2к. 5п.
	Выполнены все требования по подготовке к отопительному периоду, на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
	Проведено техническое и аварийное обслуживание Индивидуальных Тепловых Пунктов, Узлов Учета Тепло энергоносителя и Повысительной Насосной Станции, приточной вентиляции, внутридомовых инженерных систем общего назначения.
	Промывка химическая оборудования теплообменника разборным способом с моющим средством 2 корп. жилая часть.
	Ремонт и замена вышедшего из стоя сантехнического оборудования в технических помещениях ( консьержных).
	Ремонт участков канализационного трубопровода в подвале.
	Замена клапана 2корп.ИТП жилая часть, верхняя зона. Замена монометров и термометров в ИТП.
	Выполнены сантехнические работы по замене аварийных стояков ХВС 2 корпус в кв. № 2,5,8,11,14,16,19,25,85,91,97,107,121,125,127,131,137,145,151,157,163,337,343,349,355,417, 423,429,435,441,444,446,447,450,451,452,453,454,456,458,459,460,457,462,463,464,465,466, 468,469,470,471,472,474,475,476,478,480,482,486,488,492,494,508,514,520,530,536,542,548, 554,560,566,572,578,584,590,596,2-Н,5-Н,7-Н,26-Н, тех.этажи.
	Ремонт видеокамер, мониторов в паркингах, замена пультов, переговорных устройств, фотоэлементов.
	Обслуживание и ремонт поломочных машин паркингов.
	Ремонт, обслуживание, замена насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в приямок для откачки воды.
	Работы по ремонту порошкового тушения паркинга.
	Работы по ремонту и техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.
	Ремонт ворот паркингов 1, 2, 3.
	Испытания электроустановки щитов ГРЩ 1 и 2 корпусов – 9 пунктов.
	Замена светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях.
	Ремонт квартирных холлов и черных лестниц 1 корп. 1, 2, 3, 4 парадные

	Ремонт стены и дверей со стороны лифтового холла и помещений мусороприемных камер корп 2-1 подъезд, этажи 2,3,4,5-7шт.
	Частичный ремонт цоколя корп.1
	Усиление трех несущих столбов в паркинге корп 1
	Ремонт 4-х козырьков пом 71Н.72Н,73Н корп 1. Частичный ремонт козырьков корп 1-парадная 10,9,6,3
	Ремонт одного козырька пом 9Н корп 2
	Замена секций ограждений палисадников (частичная)
	Ремонт двери в диспетчерской 2 корп. (пожарный выход).
	Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, замена ломаных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования, кнопки выхода, коммутаторов в консьержных, ремонт входных дверей в парадные.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приемков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Замена стекол и ручек в дверях МОП (1,2 корп.)
	Замена частичная теплоизоляции в МОП 2к.
	Замена входных, резиновых ковриков 1 и 2 корп
	Замена системы запоров на воротах во дворы 1 корпуса.
	Оттирка (закраска) вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях
	Ремонтно-восстановительные работы шлагбаумов. Замена стрел.
	Замена моторедуктора на шлагбауме.
	Подсыпка песка в песочницы. Ремонт ограждения, скамеек, игрового оборудования. Покраска игрового оборудования.
	Установка стационарных шлангов для полива зеленых насаждений в консьержных № 1,2,3,4,5 во 2 корпусе.
	Ремонт уборочного инвентаря; подметальных машин для придомовой территории.
	Установка табличек, замена сломанных на придомовой территории и фасаде домов.
	Установка флагштоков.
	Ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, видеосигналов, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система.
	Замена вкладышей в урны – 2 шт.

фото отчет основных работ размещен на сайте <https://www.pulk10.ru/>