

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
121601 г. Москва, Филевский бульвар, д.34 за 2025 год.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ФИЛИ-4» (ТСЖ «ФИЛИ-4»)

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

121601 г. Москва, Филевский бульвар, д.34, первый подъезд дома, кабинет Правления ТСЖ

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

1027739658660

7730117318

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Председатель правления Пушкина Лариса Владимировна

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

Телефон +7(903) 738-18-08 Электронная почта: tsgfili4@ya.ru , телефон +7(495) 738-67-43

(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): **7 634,80 м²**

Дата размещения отчета: "31" 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. | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД, минимальный перечень работ (услуг) для надлежащего содержания МКД, ООО "Коммунальный сервис" | мес. | 77 000.00 | 12 | 924 000.00 | 12.60 | 970 200.00 |
| 2 | Аварийные работы (ГБУ "Жилищник", ООО "Коммунальный сервис") | мес. | 15 000.00 | 12 | 180 000.00 | 12.50 | 187 500.00 |
| 3 | Дератизация подвала. АО МГЦД Д/С №1 | мес. | 542.97 | 12 | 6 516.00 | 12.00 | 6 515.61 |
| 4 | ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при уборке мест общего имущества МКД | м.кв. | 7 634.8 | 0.65 | 5 000.00 | 0.55 | 4 200.00 |
| 5 | Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт") | мес. | 21 988.00 | 12 | 263 856.00 | 16.55 | 363 976.00 |
| 6 | Гражданская ответственность, лифты (РЕСО) | год | 1 275.00 | 1 | 1 275.00 | 2.00 | 2 550.00 |
| 7 | Обследование вентиляционных каналов (ООО "Комплексные системы безопасности") | шт. | 10 000.00 | 1 | 10 000.00 | 1.10 | 11 000.00 |
| 8 | Обслуживание систем дымоудаления (Договор № ДУ 25/59 от 01.01.2025 за ДУ и ППА, ООО "Комплексные системы безопасности") | мес. | 11 500.00 | 12 | 136 000.00 | 12.26 | 141 000.00 |
| 9 | Обслуживание пожарного водопровода (Договор № ВПВ 25/61 от 01.01.2025 ООО "Комплексные системы безопасности") | мес. | 15 000.0 | 1 | 15 000.00 | 1.00 | 15 000.00 |
| 10 | Обслуживание АПС - автоматическая пожарная сигнализация электрощитовой (Договор № АПС 25/106/01 от 31.10.2025 ООО "Комплексные системы безопасности") | мес. | 2 500.0 | 2 | 5 000.00 | 3.00 | 7 500.00 |

| | | | | | | | |
|----|---|-------|-----------|----|------------|-------|------------|
| 11 | Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт"). | мес. | 15 833.33 | 12 | 190 000.00 | 14.80 | 234 268.08 |
| 12 | Мытье окон снаружи здания (высотные работы). Подготовка МКД к осенне-зимнему сезону. ГПД №26/5-25 от 26.05.2025, Татаринцев А.В. | шт. | 17 000.00 | 1 | 17 000.00 | 1.41 | 24 000.00 |
| 13 | Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Составление искового заявления по истребованию документов общего собрания собственников с Савостиной И.С., Савостина А.В., Шинкова В.А., Шаврина С.Ю. и др. по согл. № ЭС80 от 25.12.2025 | шт. | 20 000.00 | 1 | 20 000.00 | 0.50 | 10 000.00 |
| 14 | Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ ФИЛИ-4 в Дорогом.р-ном суде г. Москвы по вопросу взыскания суд.расходов по частным жалобам на определение суда по суд.расходам с Савостиной И.С., Шинкова В.А. по согл. № ЭС81 от 26.12.2025 | шт. | 20 000.00 | 1 | 20 000.00 | 0.50 | 10 000.00 |
| 15 | Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования. Средства для мытья полов, сантехники, белизна, мешки для мусора, полотенце бумажные, часы настенные, степлеры, разделитель листов, стикеры, клейкая лента (ООО "ТД БизнесУпак") | м.кв. | 7 634.80 | 3 | 21 511.00 | 2.80 | 21 369.00 |
| 16 | Лампы электроосвещения в места общего пользования (эвакуационная лестница, лифтовые холлы, приквартирные холлы - замена светодиодных модулей LED) лестницы, прилифтовые холлы (ООО "Главмаг", ООО "ТД БизнесУпак") | м.кв. | 7 634.80 | 2 | 18 000.00 | 3.34 | 25 478.10 |
| 17 | Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны помещения электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС. По октябрь 2023 г. | мес. | 3 000.00 | 10 | 30 000.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | |
|----|--|---------|-----------|----|------------|-------|------------|
| 18 | Услуги вневедомственной охраны электрощитовой (7 100,4 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ". По октябрь 2023 года | мес. | 7100.00 | 10 | 71 004.00 | 0.00 | 0.00 |
| 19 | Управление и организация подрядных работ, текущая деятельность ТСЖ (Председатель правления) | чел-мес | 63 712.50 | 12 | 764 550.00 | 12.03 | 766 537.80 |
| 20 | Перечисление в бюджет (НДФЛ 13%) | чел-мес | 9 520.25 | 12 | 114 243.10 | 11.81 | 112 450.00 |
| 21 | Начисления в фонды (30,2%) | чел-мес | 22 116.33 | 12 | 265 396.00 | 12.00 | 265 454.32 |
| 22 | Бухгалтерский учет, статистика, налоговая отчетность, начисление за жилищно-коммунальные и иные услуги (гл.бухгалтер, бухгалтер расчетчик лицевых счетов) | чел-мес | 38 560.50 | 12 | 462 726.00 | 12.00 | 462 726.13 |
| 23 | Перечисление в бюджет (НДФЛ 13%) | чел-мес | 5 761.92 | 12 | 69 143.00 | 12.00 | 69 143.00 |
| 24 | Начисления в фонды (30,2%) | чел-мес | 13 385.33 | 12 | 160 624.00 | 12.00 | 160 624.48 |
| 25 | Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва | год | 18 695.00 | 1 | 18 695.00 | 1.00 | 18 695.00 |
| 26 | Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2024 год. "АГ Бизнес-Доверие" | год | 35 000.00 | 1 | 35 000.00 | 1.00 | 35 000.00 |
| 27 | Размещение информации о фин.-хоз. деятельности ТСЖ Фили-4 на сайте dom.gosuslugi.ru. Заполнение необходимых форм для сайта ГИС ЖКХ выгрузка квитанций, оплат собственников. Договор № ДАО-77/02-25 от 17.01.2025 (ИП Истищенко Р.А.) | мес. | 3 025.00 | 12 | 36 300.00 | 12.00 | 36 300.00 |
| 28 | Программное обеспечение СПК "Домовладелец"/ лицевые счета собственников ЖКУ/кап.ремонт. Передача лицензии на неисключительное право пользования. Локальная версия ТСЖ по договору № 25/2070 от 02.06.2025 ООО"ИФ Легпромсофт" | год | 41 800.00 | 1 | 41 800.00 | 1.00 | 41 800.00 |
| 29 | Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ИП Коновалов Борис Сергеевич) | мес. | 15 000.00 | 2 | 30 000.00 | 4.21 | 63 148.80 |

| | | | | | | | |
|--------------|---|------|-----------|-----|--------------|-------|--------------|
| 30 | Право использования КриптоПро (ООО "Тензор") | год | 2 700.00 | 1 | 2 700.00 | 1.00 | 2 700.00 |
| 31 | Право использования системы СБИС для отправки отчетности и электронного документооборота (ООО "Тензор") | год | 24 000.00 | 1 | 24 000.00 | 1.00 | 24 000.00 |
| 32 | Канцелярские товары: бумага для печати, калькулятор, ножницы, картриджи и фотобарабаны для принтеров, папка файл-вкладыш А4 (ООО "ТД БизнесУпак") | год | 35 058.46 | 1 | 35 058.46 | 1.00 | 35 058.46 |
| 33 | Электронный журнал Управление МКД (ООО "Столица" Дог. 65-В15 от 27.02.2025) | год | 33 118.00 | 1 | 33 118.00 | 1.00 | 33 118.00 |
| 34 | Телефон МГТС. Городской номер ТСЖ консьержи/правление, бухгалтерия. | мес. | 710.00 | 12 | 8 521.00 | 12.00 | 8 521.00 |
| 35 | Авансовый отчет (хозяйственные товары, удобрение, реагент, кран шаровый, товары для ремонта, почтовые расходы в том числе по судебным делам) | мес. | 4 000.00 | 3,6 | 14 314.54 | 12.97 | 51 887.40 |
| ИТОГО | | | | - | 4 050 351.10 | - | 4 221 721.18 |

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 2025 год: 0,00 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: 471 957,07 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 471 957,07 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря 2025 года: 0,00 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 |
|-------|---|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Анализ воды (ООО "Кронос групп") | Подготовка МКД к осенне-зимнему сезону | 1 100.00 | 1 | УПД 250814-0090 от 14.08.2025 |
| 2 | Проведение оценки соответствия лифтов дог. 02-01-2025О от 13.01.2025 (ООО "АВРОРА КОНТРОЛЬ") | Эксплуатация лифтов МКД | 60 000.00 | оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования, 4-х лифтов | Акт 3 от 31.01.2025 |
| 3 | Восстановление редуктора в принтере (ООО "Фаворит") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 8 500.00 | ремонт оргтехники | Акт к счету договора № 74 от 26.03.2025 |
| 4 | Окраска отдельных частей фасада (высотные работы), ГПД №15/5 от 15.05.2025г., Татаринцев А.В. | Письмо управы Филевский парк, содержание МКД | 10 640.00 | 1 участок (с 13 по 14 этажи, ул.Мясищева) | Акт б/н от 15.05.2025 |
| 5 | Ремонт оргтехники (ООО "Афина") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 16 000.00 | комплекс ТО, покупка драм /картриджа | Акт к дог. №МРШ 3587от 11.02.2025 |
| 6 | Ремонт принтера (ООО "Афина") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 6 000.00 | замена ролика захвата, тормозной площадки, доставка | Акт к дог. №МРШ 4565 от 02.03.2025 |

| | | | | | |
|----|--|---|------------|--|--|
| 7 | Ремонт принтера с выездом (ИП Красиков О.И.) | Адм.-хоз.деятельность МКД | 5 300.00 | ролик захвата 1 шт, выезд специалиста | УПД АС108637648 81 от 29.12.2025 |
| 8 | Ремонт МФУ (ИП Красиков О.И.) | Адм.-хоз.деятельность МКД | 6 000.00 | Диагностика, ТО, ремонт АДФ, замена платы форматера. Доставка в сервис и обратно | Акт к счету-договора №PM25/259 от 23.05.2025 |
| 9 | Страхование гражданской ответственности (содержание и тек.ремонт МКД) по договору №237/24/153-168ком/936 (ПАО СК "Росгосстрах") | Эксплуатация здания МКД | 18 000.00 | 2,3,4-й взносы | Страховой полис № 237/24/153-168ком/936 |
| 10 | Предоставление изменений в ЕГРН, сост. реестра собственников МКД, обезличенный (ИП Ромашенко А.В.) | Адм.-хоз.деятельность МКД | 5 236.00 | 12 | Акт № 576323 от 18.02.2025 |
| 11 | Установка прибора учета использования энергетических ресурсов (ОДПУ) согласно ч.12 ст. 13 Закона РФ №261-ФЗ с рассрочкой на 5 лет (ПАО "МОЭК") | 1.«Правила предоставления коммунальных услуг», 2. «Правила содержания общего имущества в МКД». 3.ФЗ «Об энергосбережении». 4.Реш. Правления | 198 895.68 | 1 | Счет-факт. №6200045319/ 11 от 27.11.23 |
| 12 | Ремонт видеосистемы наблюдения(ООО "Тодес") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 14 300.00 | Замена видеорегистратора | Акт к счету-договора № 353 от 21.06.2024 |
| 13 | Замена аккумулятора видеосистемы (ООО "Тодес") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 1 500.00 | Ремонт видеосистемы | Акт к счету-договора № 116 от 11.03.2025 |
| 14 | Испол.сбор по ИП 119039/24/77026-ИП от 01.04.2024 по иску ПАО "МОЭК" об оплате корректировки отопления за 2022 год - до 20 января 2023 года. Законодательно не был урегулирован вопрос об оплате корректировки отопления за год равными частями по аналогии расчета за тепло. Изменения вступили в силу с 1 января 2024 года. Плата за отопление в Москве рассчитывается по среднемесячным объемам потребления за предыдущие пять лет. Перерасход — делится на 12 месяцев и включается в квитанции <u>долями</u> . Пост.Правит. Москвы от 01.12.2023 № 2340-ПП. | Судебные издержки 1. Протокол совещания Мэра Москвы С.С.Собянина от 30.12.2022 №4-27-149/22 «О не выставлении собственникам корректирующего счета, разницы между факт.отпуском и начислениями 2022 года». 2. Обращение первого заместителя главы управы "Филевский парк" от 27.04.2023г. к руководителям УК, ТСЖ о "13 платёжке". 3.Определение АС Москвы от 28.08.2024г. о возврате встречного иска к ПАО «МОЭК». | 10 000.00 | - | Постановление ФССП |

| | | | | | |
|----|---|---|-------------------|--|--|
| 15 | Ремонт ДУ и ППА (ООО "Комплексные системы безопасности" Договор ДУ 25/69 от 05.02.2025) | Эксплуатация здания «Регламент на ТО и ТР противопож.защиты в жилых домах повышенной этажности» | 20 000.00 | Замена реле времени | УПД ДУ 25/69/01 от 28.02.2025 |
| 16 | Электроизмерительные работы (ООО "Комплексные системы безопасности" Договор № ЭИР 25/60 от 01.01.2025) | Эксплуатация здания «Правила технической эксплуатации электроустановок ПУЭ» | 45 040.09 | Электро-диагностика общедомового имущества | УПД ЭИР 25/60/01 от 31.05.2025 |
| 17 | Налог на доход УСН | Фин.-хозяйственная деятельность ТСЖ | 4 615.00 | Оплата налога | Отчётность |
| 18 | Покупка материала, реагента (ООО "Сделай своими руками") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 9 591.36 | Реагент, гирлянда | Акт к счету-договора №11 12464100 от 10.12.2025 |
| 19 | Замена сантехоборудования в санузле шитовой, правления ТСЖ в результате разрыва гибкой подводки ГВС (ООО "Сделай своими руками"). | Адм.-хоз.деятельность МКД | 27 747.94 | Тумба с раковиной, смеситель излив/раковины, материалы, доставка | Акт к счету-договора №В2 В-УТ-202362 от 19.08.2025 |
| 20 | Покупка материалов (ООО "Интернет решения") | Адм.-хоз.деятельность МКД | 3 491.00 | Флаги, ограничители для входных дверей | Счет-Оферта № 65212304-0004 от 28.04.2025 |
| | ИТОГО | - | 471 957.07 | - | - |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за 2025 год: 1 144 442,12 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 | 3 | 3 | 95 340,13 руб. |
| 2 | 9 | - | 273 000,00 руб. |

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:

| N п/п | Вид платежа | Задолженность на 1 января 2025 г., руб. | Размер начисленных средств, руб. | Размер поступивших средств, руб. | Задолженность на 1 января 2026 года, руб. |
|-------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме | 1 001 061,82 | 11 725 996,03 | 11 895 715,72 | 831 342,13 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | - | - | - | - |
| ИТОГО | | 1 001 061,82 | 11 725 996,03 | 11 895 715,72 | 831 342,13 |

Председатель Правления ТСЖ «ФИЛИ-4»



Л.В. Пушкина