

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Строителей, д.43
за 2025 год

**Общество с ограниченной ответственностью
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛСТРОЙ»**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

347375, Ростовская область, г. Волгодонск, проспект Курчатова, дом № 47

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

ОГРН 1146174001907 / ИНН 6143084338

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер
налогоплательщика)

Лица, уполномоченные давать разъяснения по отчёту:

Раздел 1 — Ким Ирина Николаевна, экономист.

Раздел 2- Маяцкая Елена Николаевна, инженер ПТО.

Раздел 4- Рожина Елена Владимировна, юрисконсульт.

Раздел 3,5- Толстова Светлана Викторовна, экономист

8-8639-29-07-16; ukgilstroj@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты лиц,
уполномоченных 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 имущества многоквартирного дома)

7189.5 м²

Дата размещения отчета: « 12 » 03 2026 г.

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

Строителей 43

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	По		По перечню работ		Выполнено	
			перечню работ (услуг)	Выполнен о	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
			Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги), руб.	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги) (гр.4/2* гр.7*12м.)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб.
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,26	0,94	7189,5	108705	7189,5	81323
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,43	0,81	7189,5	37098	7189,5	69598
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,66	2,22	7189,5	143215	7189,5	191392
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,91	1,06	7189,5	78509	7189,5	91280
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7189,5	8627	7189,5	13804
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,55	0,54	7189,5	47451	7189,5	46449
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,24	0,77	7189,5	106980	7189,5	66275
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,75	4,13	7189,5	323588	7189,5	356570
7	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества	руб./м2/мес.						
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	2,69	2,37	7189,5	232077	7189,5	204641
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,76	3,29	7189,5	323959	7189,5	283841
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,12	0,46	7189,5	9922	7189,5	39909
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7189,5	20706	7189,5	37026
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	7189,5	153568	7189,5	145659
9	Организация накопления отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обеззараживанию, транспортировке и размещению таких отходов.	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7189,5	5176	7189,5	5176
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7189,5	5176	7189,5	5176

11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,17	0,21	7189,5	14667	7189,5	18212
	Итого по содержанию:		18,77	19,2		1619423		1656331
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,04	2,04	7189,5	176034	7189,5	176034
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	1,45	1,45	7189,5	125263	7189,5	125263
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,45	0,45	7189,5	39072	7189,5	39072
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,72	0,72	7189,5	62032	7189,5	62032
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	1,1	1,1	7189,5	94647	7189,5	94647
	Итого коммунальные ресурсы:		5,76	5,76		497048		497048
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		24,53	24,96		2116472		2153379

2 Адрес МКД: пр.Строителей, дом № 43

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

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 01 января отчётного периода:

1 010 650,50 руб.

Общий объём денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения за отчётный период

1 114 914,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

1 063 668,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года

1 061 896,50 руб.

№ 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 размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена запорной арматуры систем ХВС,ГВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №28,110,36,92,54,30,20,55,78,14,121,74,58,84, 88,93,126, в парикмахерской; полив под.№3, на ТУ №1,2, в т/п	План текущего ремонта	51269,0	28шт	ГИС ЖКХ
2	Техническое обслуживание насосного оборудования	План текущего ремонта	24700,0	12раз	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС ГВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №113,140,144, 7,11 ,142,138,134, 51,55,84,88, в т/п	План текущего ремонта	120355,0	36м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами в кв.№140,144,70,91,95,80,84,88,92	План текущего ремонта	63669,0	17,65м	ГИС ЖКХ
5	Устройство наружного освещения под.№1	План текущего ремонта	27554,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Ремонт лифтов под.№1,2	План текущего ремонта	55748,0	2шт	ГИС ЖКХ

№ 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
7	Ремонт и окраска скамеек, МАФ	План текущего ремонта	22360,0	4шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт полов 1-8 этажей под.№1,2	План текущего ремонта	304325,0	87,6м	ГИС ЖКХ
9	Устройство пандуса в м/к №4	План текущего ремонта	5780,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт примыкания стен на лестничных площадках 1-8эт. под.№2	План текущего ремонта	41452,0	318,19м	ГИС ЖКХ
11	Установка урн	План текущего ремонта	30000,0	4шт	ГИС ЖКХ
12	Замена мусороприемника под.2 эт.2	План текущего ремонта	8721,0	1шт	ГИС ЖКХ
13	Посадка деревьев-7шт, приобретение и доставка материалов-3шт	План текущего ремонта	19449,0	10шт	ГИС ЖКХ
14	Устройство контейнерной площадки	План текущего ремонта	98059,0	1шт	ГИС ЖКХ
15	Устройство пешеходной дорожки	План текущего ремонта	128244,0	19,2м ²	ГИС ЖКХ
16	Уборка и вывоз мусора из подвального помещения п.№3,4, оказание услуг по выносу мусора с этажей, озеленению придомовой территории	Договор управления	49493,0	12раз	ГИС ЖКХ
17	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	12490,0	3шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 063 668,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **245 315.78** руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей 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 на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчётном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчётного периода
1	2	3	4
1	15	0	0.00

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению, 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 оказанные работы (услуги) за отчётный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчётного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 01 января периода, следующего за отчётным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	616 804.47	2 850 967.31	2 736 201.59	731 570.19
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	167 816.46	103 563.21	102 743.31	168 636.36
ИТОГО		784 620.93	2 954 530.52	2 838 944.90	900 206.55

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **680 093** руб.