

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Академика Королева, д. 3
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)

10604.2

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:

ул.Королева 3

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица	По	Выполнено	По перечню работ		Выполнено	
		измерения	перечню работ (услуг)		(услуг)			
		работы	Цена	Цена	Кол-во	Стоимость	Кол-во	Стоимость
		(услуги)	(стоимост ь)	(стоимост ь)	единиц	работы	единиц	работы
			единицы	единицы	работы	(оказан- ной услу- ги),	работы	(оказан- ной услу- ги),
			работы	работы	(оказан- ной услу- гой)	руб.	работы	(оказан- ной услу- гой),
			(услуги),	(услуги),	руб.	руб.	услуги)	руб.
			руб.	руб.	услуги)	руб.	услуги)	руб.
						(гр.4/1 * гр.5*12м)		(гр.4/2 * гр.7*12м)
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,18	1,1	10604,2	146216	10604,2	139914
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,55	0,57	10604,2	69988	10604,2	72096
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,65	1,98	10604,2	209963	10604,2	251744
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	1,01	1,02	10604,2	128523	10604,2	130089
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	10604,2	12725	10604,2	20360
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,42	0,48	10604,2	53445	10604,2	61213
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,34	1,35	10604,2	170516	10604,2	171572
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,52	3,61	10604,2	447921	10604,2	458942
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.	2,68	2,26	10604,2	341031	10604,2	288002
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,85	2,63	10604,2	362664	10604,2	332939
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,08	10604,2	13998	10604,2	10164
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	10604,2	30540	10604,2	54612
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	10604,2	226506	10604,2	224841
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, обезвреживанию, транспортировке и размещению таких отходов.	руб./м2/мес.	0,06	0,06	10604,2	7635	10604,2	7635
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,24	0,23	10604,2	30540	10604,2	29173
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	10604,2	7635	10604,2	7635
	Итого по содержанию:		17,79	17,79		2259846		2260931
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,78	0,78	10604,2	98761	10604,2	98761

-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,92	0,92	10604,2	116986	10604,2	116986
- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,28	0,28	10604,2	35037	10604,2	35037
- ХВС	руб./м2/мес.	0,25	0,25	10604,2	31904	10604,2	31904
- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,47	0,47	10604,2	59755	10604,2	59755
Итого коммунальные ресурсы:		2,69	2,69		342442		342442
Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,48	20,49		2602288		2603373

2 Адрес МКД: ул.Академика Королева, д.3

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:

181 778,80 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

771 270,10 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

1 240 469,00 руб.

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

-287 420,10 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №2,131,1.162, 29, 40, 25,60, м/к №4	План текущего ремонта	49173,0	14 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена и ремонт стояковых труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементами кв.№ 77,69,90,133,139, 140, 143,144,147, 148,151,152,155, 156, 159,160,163,164,167, 168, в под. №5, под.№3	План текущего ремонта	337765,0	45,4 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена и ремонт стояковых труб системы ХВС,ГВС с фасонными и соединительными элементами кв.№139, 140, 143,144,147,148,151,152,155,156,159,160,163,164,167, 168, 69,73,86, в под. №5, в подвале под.№5	План текущего ремонта	464619,0	110 мп	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифтов под 1,2,3	План текущего ремонта	32599,0	3 шт	ГИС ЖКХ
5	Монтаж розетки для циркул.насоса п.4	План текущего ремонта	1380,0	1 шт	ГИС ЖКХ
6	Устранение забоя под.№2 с 3 по9 этаж	Договор управления	4600,0	1 раз	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 инфор мационно-теле коммуникацио нной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подпи санного акта
1	2	3	4	5	6
7	Ремонт стен и перекрытий после выполнения сантехнических работ в кв.№139-167, ЦДТ "Виктория"	План текущего ремонта	56389,0	16 шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт кровли козырьков балконов в кв.№130, ремонт кровли под.№4, ЦДТ "Виктория", закрепление оцинкованных свесов на кровле	Договор управления	174633,0	60,8 м2	ГИС ЖКХ
9	Ремонт корыта для б/о	Договор управления	4600,0	4 шт	ГИС ЖКХ
10	Вывоз мусора с этажей, ремонт вазонов, озеленение придомовой территории, обрезка и валка деревьев	Договор управления	91011,0	10 раз	ГИС ЖКХ
11	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	23700,0	4 раз	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 240 469,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **356 304.20** 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	25	10	49 649.16

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	1 108 802.85	5 833 236.85	5 552 090.20	1 389 949.50
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		1 108 802.85	5 833 236.85	5 552 090.20	1 389 949.50

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **7 768** руб.