

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Черникова, д. 18
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; ukgilstroi@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)

4 904.20 м²

Дата размещения отчета: « 13 » 03 2026 г.

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

Черникова 18

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	По перечню работ (услуг)	Выполнено	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
			Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (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	0,92	4904,2	68443	4904,2	54141
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,35	0,65	4904,2	20598	4904,2	38320
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,26	2,07	4904,2	74152	4904,2	121968
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,54	0,67	4904,2	31779	4904,2	39293
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	4904,2	5885	4904,2	9416
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,61	0,24	4904,2	35899	4904,2	14351
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,08	1,06	4904,2	62558	4904,2	62429
6	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.	2,61	2,48	4904,2	153600	4904,2	145667
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,2	3,11	4904,2	188027	4904,2	182959
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,08	1,13	4904,2	4414	4904,2	66418
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	4904,2	14124	4904,2	25257
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	4904,2	103477	4904,2	99359
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	4904,2	3531	4904,2	3531

10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4904,2	3531	4904,2	3351
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,26	0,48	4904,2	15301	4904,2	27983
	Итого по содержанию:		13,4	15,2		785318		894443
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,74	0,74	4904,2	43602	4904,2	43602
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0	0	4904,2	0	4904,2	0
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	4904,2	647	4904,2	647
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,3	0,3	4904,2	17651	4904,2	17651
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,41	0,41	4904,2	24196	4904,2	24196
	Итого коммунальные ресурсы:		1,46	1,46		86097		86097
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		14,86	16,66		871416		980540

2 Адрес МКД: ул.Черникова, дом № 18

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:

51 588,60 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

448 806,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

334 438,00 руб.

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

165 957,20 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 ХВС, ГВС отопления с фасонными и соединительными элементами в квартире №105,67,108,55,106, т/п №1, под.№3,6	План текущего ремонта	21817,0	12шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по кв №6,4,29,32, в под.№5 (2-3эт),	План текущего ремонта	34627,0	9м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС ГВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №3,6, в т/п	План текущего ремонта	18976,0	6,5м	ГИС ЖКХ
4	Смена светильников	Договор управления	1533,0	1шт	ГИС ЖКХ
5	Вынос крупногабаритного мусора, веток	Договор управления	4646,0	0,1м3	ГИС ЖКХ
6	Ремонт УУТЭ, ОДПУ ХВС	Договор управления	27637,0	2шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт кровли над кв.№45	Договор управления	225202,0	111,6м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			334 438,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **155 999.71** 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	5	2	4 902.09

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	130 202.66	1 485 325.44	1 519 174.26	96 353.84
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	872.72	10 693.83	10 681.85	884.70
ИТОГО		131 075.38	1 496 019.27	1 529 856.11	97 238.54

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **7 429** руб.