

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Максима Горького, д. 135
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)

3956.8 м²

Дата размещения отчета:

« 16 » 03 2026 г.

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

М.Горького 135

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	По		По перечню работ (услуг)		Выполнено	
			перечню работ (услуг)	Выполнено	Кол-во	Стоимость	Кол-во	Стоимость
			Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	единиц работы (оказан- ной услуги)	работы (оказан- ной услу- ги), руб.	единиц работы (оказан- ной услуги)	работы (оказан- ной услу- ги), 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.	0,99	0,91	3956,8	47007	3956,8	43430
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,42	1,2	3956,8	19942	3956,8	56925
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,35	2,61	3956,8	64100	3956,8	123736
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,67	0,63	3956,8	31813	3956,8	30060
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	3956,8	4748	3956,8	7597
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,63	0,63	3956,8	29915	3956,8	29875
5	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества							
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	3,66	3,8	3956,8	173783	3956,8	180463
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,75	2,79	3956,8	130574	3956,8	132521
	Уборка и покос территории	руб./м2/мес.	0,11	1,03	3956,8	5223	3956,8	49106
6	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	3956,8	11396	3956,8	20378
7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	3956,8	84517	3956,8	80165

	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	3956,8	2849	3956,8	2849
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06		3956,8	2849	3956,8	2849
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,33	0,16	3956,8	15669	3956,8	7722
	Итого по содержанию:		13,15	16,11		624385		767676
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,86	0,86	3956,8	40812	3956,8	40812
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,08	0,08	3956,8	3903	3956,8	3903
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,03	0,03	3956,8	1606	3956,8	1606
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,76	0,76	3956,8	36287	3956,8	36287
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,83	0,83	3956,8	39610	3956,8	39610
	Итого коммунальные ресурсы:		2,57	2,57		122218		122218
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		15,72	18,68		746603		889894

2 Адрес МКД: ул.М. Горького, д.135

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:

352 652,50 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

346 145,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

706 181,00 руб.

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

-7 383,50 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 ХБК, ХВС, ГВС, отопления с фасон. и соединит. элементами по квартирам №16,43,13,29,24,51,16,24,12,17,3	План текущего ремонта	21653,7	12 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №66,78,80	План текущего ремонта	36534,1	8 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена трубопровода ХВС в кв.№41,44,27,30,78,80, в т/п	План текущего ремонта	541277,2	177 мп	ГИС ЖКХ
4	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	30089,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Приобретение, доставка и установка пластиковых контейнеров на контейнерную площадку, ремонт контейнера	План текущего ремонта	8607,0	4 шт	ГИС ЖКХ
6	Изготовление и монтаж урн, валка, распиловка аварийного дерева	Договор управления	60207,0	7 шт	ГИС ЖКХ
7	Замена светильника наружного	План текущего ремонта	7813,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			706 181,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **130 576.44** 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	9	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	195 821.41	1 247 182.83	1 132 877.88	310 126.36
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		195 821.41	1 247 182.83	1 132 877.88	310 126.36

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **3 333 руб.**