

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Черникова, д. 14
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)

7 769.70 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:

Черникова 14

№ 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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	0,75	0,73	7769,7	69927	7769,7	67688
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,49	0,49	7769,7	45686	7769,7	45297
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,43	2,28	7769,7	133328	7769,7	212449
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,58	0,68	7769,7	54077	7769,7	63746
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	7769,7	11188	7769,7	14918
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,65	0,52	7769,7	60604	7769,7	48311
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,16	1,01	7769,7	108154	7769,7	93794
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,46	3,88	7769,7	322598	7769,7	361316
7	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества							
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	2,68	2,42	7769,7	249874	7769,7	225518
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,45	2,28	7769,7	228429	7769,7	213028
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,13	0,19	7769,7	12121	7769,7	18164
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7769,7	22377	7769,7	40014
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	7769,7	166092	7769,7	157414
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	7769,7	5594	7769,7	5594

10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7769,7	5594	7769,7	5594
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,14	0,28	7769,7	13053	7769,7	26310
	Итого по содержанию:		16,18	17,15		1508696		1599155
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,88	1,88	7769,7	175077	7769,7	175077
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,05	0,05	7769,7	4268	7769,7	4268
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	7769,7	1207	7769,7	1207
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,15	0,15	7769,7	14401	7769,7	14401
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,17	0,17	7769,7	16143	7769,7	16143
	Итого коммунальные ресурсы:		2,26	2,26		211095		211095
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		18,44	19,42		1719791		1810250

2 Адрес МКД: ул.Черникова, дом № 14

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:

-16 325,30 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

539 113,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

215 001,00 руб.

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

307 787,10 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 ХВС, ГВС отопления с фасонными и соединительными элементами по кв. №38,124,53,1,79	План текущего ремонта	11232,5	8шт	ГИС ЖКХ
2	Техническое обслуживание насосного оборудования	План текущего ремонта	22800,0	13 раз	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по кв №47,78,80 т/п	План текущего ремонта	10990,5	6м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК по кв №79	План текущего ремонта	3439,0	1м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт кровли козырьков крылец под.№1-3 устройство системы водоотведения с крылец под.№1-4	План текущего ремонта	119310,0	4 крыльца	ГИС ЖКХ
6	Благоустройство: валка сухого аварийного дерева, санитарная обрезка деревьев	Договор управления	27348,0	3шт	ГИС ЖКХ
7	Замена лампы светодиодной на "Кобре"	Договор управления	3170,0	2шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт лифтов под.№3,1	Договор управления	16711,0	2шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			215 001,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **234 856.70** 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	4	2	1 511.01

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	402 908.46	2 514 363.07	2 434 679.68	482 591.85
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 605.70	20 167.41	20 108.50	1 664.61
ИТОГО		404 514.16	2 534 530.48	2 454 788.18	484 256.46

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **3 933** руб.