

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Черникова, д. 22
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)

11 193.00 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 22

№ 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.	1,82	1,3	11193	246455	11193	173947
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,3	0,49	11193	40295	11193	66350
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,56	2,05	11193	211592	11193	274944
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,79	0,83	11193	106110	11193	111384
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	11193	16118	11193	21491
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,55	0,54	11193	74874	11193	72001
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	2,08	1,19	11193	279377	11193	159303
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,95	4,01	11193	530548	11193	538199
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.	3,18	2,92	11193	427125	11193	391708
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,93	3,51	11193	393546	11193	471400
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,15	0,56	11193	20147	11193	75598
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	11193	32236	11193	57644

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,79	11193	241306	11193	239770
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	11193	8059	11193	8059
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,56	0,32	11193	76217	11193	42622
	Итого по содержанию:		20,07	20,13		2704005		2704420
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,48	1,48	11193	199261	11193	199261
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,09	0,09	11193	11856	11193	11856
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,04	0,04	11193	5199	11193	5199
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,3	0,3	11193	40755	11193	40755
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,35	0,35	11193	47005	11193	47005
	Итого коммунальные ресурсы:		2,26	2,26		304077		304077
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		22,33	22,4		3008082		3008497

2 Адрес МКД: ул.Черникова, дом № 22

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:

305 041,70 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

885 100,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

493 792,00 руб.

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

696 349,70 руб.

№ 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
1	Замена запорной арматуры систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №88,139,107,195,36,63,95,161,190,48,121,188,135,24,211, в т/п под.№4	План текущего ремонта	32673,0	22	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №83,143 т/п под.№4	План текущего ремонта	6251,0	3	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №8, 91,72,81,179, в т/п под.№6	План текущего ремонта	36502,0	11,25	ГИС ЖКХ
4	Ремонт м/п швов кв.№21,104,142,143,189,190,201, ремонт ограждения балкона кв.№68	План текущего ремонта	186689,0	105,8	ГИС ЖКХ
5	Устройство оцинковки на крышке ВШ над кв.№179	Договор управления	5510,0	3,12	ГИС ЖКХ
6	Закрытие ВШ от голубей сеткой 25*25	Договор управления	17176,0	17	ГИС ЖКХ
7	Электромонтажные работы в под.№3 с устройством к/к-46м и заменой светильников	Договор управления	104544,0	28	ГИС ЖКХ
8	Электромонтажные работы по устройству наружного освещения подъездов №6,5,4	Договор управления	47272,0	5	ГИС ЖКХ
9	Ремонт урн	Договор управления	2431,0	2	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
10	Санитарная обрезка деревьев	План текущего ремонта	42650,0	13	ГИС ЖКХ
11	Ремонт сидений скамеек п.2,3	Договор управления	12094,0	2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			493 792,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **382 840.07** 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	23	4	8 396.01

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	1 527 382.39	4 422 251.78	4 279 951.73	1 669 682.44
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	49 343.11	106 975.20	80 536.06	75 782.25
ИТОГО		1 576 725.50	4 529 226.98	4 360 487.79	1 745 464.69

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **28 884** руб.