

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 1
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)

5415.3 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:

Ленинградская 1

№ 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. <small>(гр.4/1 * гр.5*12м.)</small>	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,19	1,02	5415,3	77303	5415,3	66567
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,48	0,49	5415,3	31191	5415,3	31571
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,59	2,07	5415,3	103324	5415,3	134805
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,66	0,84	5415,3	42884	5415,3	54606
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	5415,3	6504	5415,3	10397
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,67	0,55	5415,3	43539	5415,3	35533
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,1	0,97	5415,3	71482	5415,3	62896
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,71	4,12	5415,3	241089	5415,3	267617
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.	2,41	2,26	5415,3	156610	5415,3	146757
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,28	2,97	5415,3	212821	5415,3	192945

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,22	1,15	5415,3	13971	5415,3	74459
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	5415,3	15574	5415,3	27889
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,77	5415,3	115671	5415,3	114714
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	5415,3	3900	5415,3	3899
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5415,3	3737	5415,3	3899
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,28	5415,3	18209	5415,3	18216
	Итого по содержанию:		17,82	19,19		1157810		1246770
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,33	1,33	5415,3	86320	5415,3	86320
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,09	0,09	5415,3	6089	5415,3	6089
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,03	0,03	5415,3	1813	5415,3	1813
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,04	0,04	5415,3	2804	5415,3	2804
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,07	0,07	5415,3	4313	5415,3	4313
	Итого коммунальные ресурсы:		1,56	1,56		101339		101339
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,38	20,75		1259149		1348109

2 Адрес МКД: ул. Ленинградская, дом № 1

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: 47 275,10 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 479 993,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 370 274,30 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 156 994,40 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, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №58, 60, в под. №1, 2, 3	План текущего ремонта	103422,0	20 шт	ГИС ЖКХ
2	Софинансирование установки станций повышения давления ХВС, оборудованных насосами	План текущего ремонта	107046,3	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Монтаж гидроаккумулятора ХВС в подвал под. №1	План текущего ремонта	52416,0	1 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт трубопровода ХВС в подвале под. №2, кв. №72, для полива под. №1	План текущего ремонта	26285,0	10и	ГИС ЖКХ
5	Ремонт труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами кв №9, 13	План текущего ремонта	10298,0	2м	ГИС ЖКХ
6	Ремонт кровли козырьков балконов со сменой оцинков. свесов, герметизацией стыков панелей кв. №68	План текущего ремонта	25911,0	5м2	ГИС ЖКХ
7	Ремонт лифтов под. №1, 2	План текущего ремонта	31396,0	2шт	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
8	Приобретение, доставка, сборка и установка пластиковых контейнеров в мусорокамеры	Договор управления	13500,0	3шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			370 274,29		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **164 409.24** 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	6	0	32 343.51

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	328 304.79	1 906 006.51	1 872 410.39	361 900.91
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	81 250.69	30 998.12	89 072.99	23 175.82
ИТОГО		409 555.48	1 937 004.63	1 961 483.38	385 076.73

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **4 000** руб.