

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 7
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)

13 271.30 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 7

№ 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.	1,74	1,25	13271,3	277630	13271,3	199430
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,33	0,53	13271,3	52554	13271,3	84564
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,91	2,08	13271,3	304178	13271,3	330771
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,74	0,67	13271,3	117849	13271,3	106283
	Техническое обслуживание насосного оборудования	руб./м2/мес.	0,2	0,14	13271,3	31851	13271,3	22800
	Эксплуатация и техническое обслуживание домофонов	руб./м2/мес.	0,73	0,68	13271,3	116257	13271,3	108294
	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	руб./м2/мес.	0,07	0,11	13271,3	11148	13271,3	18000
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	13271,3	19111	13271,3	25481
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,61	0,53	13271,3	97146	13271,3	84030
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,22	1,23	13271,3	194292	13271,3	196335
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	4,02	3,95	13271,3	640208	13271,3	629639
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.	2,86	2,67	13271,3	455471	13271,3	424782

	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,15	3,09	13271,3	501655	13271,3	492825
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,3	0,62	13271,3	47777	13271,3	99314
8	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	13271,3	38221	13271,3	68341
9	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	13271,3	283475	13271,3	283877
10	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	13271,3	9555	13271,3	9555
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	13271,3	9555	13271,3	9555
12	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,37	13271,3	44592	13271,3	58691
	Итого по содержанию:		20,42	20,42		3252524		3252567
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,7	1,7	13271,3	271414	13271,3	271414
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,09	0,09	13271,3	13676	13271,3	13676
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,03	0,03	13271,3	4072	13271,3	4072
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,06	0,06	13271,3	9671	13271,3	9671
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,08	0,08	13271,3	13238	13271,3	13238
	Итого коммунальные ресурсы:		1,96	1,96		312072		312072
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		22,38	22,38		3564597		3564639

2 Адрес МКД: ул.Ленинградская, дом №7

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: 67 177,70 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 1 148 300,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 692 016,90 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -476 539,20 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 систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам кв. №7, №143, 158, 198, 41, 161, 189, 101, 229, 30, 9, 87, 97, 115, 244, в т/п №3, м/к п. №2	План текущего ремонта	32281,5	19	ГИС ЖКХ
2	Установка насоса циркуляционного ГВС т/п №1	Договор управления	18608,0	1	ГИС ЖКХ
3	Замена, ремонт труб систем ХВС, ГВС, отопления в кв. №109, 215, 183, 196, 200, 76, 6, 174, 178, 6, 10, 97, т/п, под. №5	Договор управления	124135,3	42	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК в квартирах №154, 165, 210, 214, 50, 74А, 115 под. №3, 6 (8/9эт, 4эт)	Договор управления	76698,2	23,5	ГИС ЖКХ
5	Окраска контейнерной площадки	Договор управления	8440,0	1	ГИС ЖКХ
6	Установка и изготовление урн на детской площадке	Договор управления	8644,0	3	ГИС ЖКХ
7	Установка насоса циркуляционного ГВС т/п №1 Устройство видеонаблюдения под. №5- 1этаж	Договор управления	24628,0	1	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 информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
8	Замена лампы наружного освещения под..№3, №4	Договор управления	2490,0	2	ГИС ЖКХ
9	Ремонт ОДПУ ХВС, установка электронного расходомера ХВС	Договор управления	182570,0	2	ГИС ЖКХ
10	Ремонт подъезда №5	План текущего ремонта	1205971,9	1	ГИС ЖКХ
11	Устройство заслонки от ветра на вентшахте над кв.31-35	Договор управления	7550,0	1	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 692 016,89		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **453 959.75** 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	32	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	2 805 567.38	7 824 965.06	7 407 633.43	3 222 899.01
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		2 805 567.38	7 824 965.06	7 407 633.43	3 222 899.01

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **55 429 руб.**