

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д.53
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 приса 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)

3350.5 м²

Дата размещения отчета: « 17 » 03 2026 г.

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

Ленина 53

| № 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. | Кол-во единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4/1 | 4/2 | 5 | 6 (гр.4/1* гр.5*12м.) | 7 | 8 (гр.4/2 * гр.7*12м.) |
| 1 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | руб./м2/мес. | 0,96 | 0,92 | 3350,5 | 38598 | 3350,5 | 36944 |
| 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 | 0,49 | 3350,5 | 16587 | 3350,5 | 19533 |
| | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения | руб./м2/мес. | 1,15 | 2,15 | 3350,5 | 46237 | 3350,5 | 86458 |
| | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | руб./м2/мес. | 0,84 | 0,82 | 3350,5 | 33773 | 3350,5 | 32828 |
| 3 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | руб./м2/мес. | 0,06 | 0,16 | 3350,5 | 2412 | 3350,5 | 6433 |
| 4 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | руб./м2/мес. | 0,56 | 0,59 | 3350,5 | 22515 | 3350,5 | 23771 |
| 5 | Работы и услуги по содержанию общего общедомового имущества | | | | | | | |
| | Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД | руб./м2/мес. | 4,32 | 3,87 | 3350,5 | 171690 | 3350,5 | 155567 |
| | Работы по содержанию придомовой территории | руб./м2/мес. | 3,86 | 3,65 | 3350,5 | 154195 | 3350,5 | 146554 |
| | Уборка и покос территории | руб./м2/мес. | 0,11 | 0,68 | 3350,5 | 4423 | 3350,5 | 27337 |
| 6 | Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | руб./м2/мес. | 0,24 | 0,43 | 3350,5 | 9272 | 3350,5 | 17255 |
| 7 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | руб./м2/мес. | 1,78 | 1,69 | 3350,5 | 71567 | 3350,5 | 67881 |
| 8 | 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 | 3350,5 | 2412 | 3350,5 | 2412 |

| | | | | | | | | |
|----|--|--------------|--------------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|
| 9 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | руб./м2/мес. | 0,06 | 0,06 | 3350,5 | 2412 | 3350,5 | 2412 |
| 10 | Дезинфекция мест общего пользования | руб./м2/мес. | 0 | 0,23 | 3350,5 | 0 | 3350,5 | 9298 |
| | Итого по содержанию: | | 14,42 | 15,79 | | 576094 | | 634683 |
| | Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества | | | | | | | |
| | - электроэнергия | руб./м2/мес. | 0,39 | 0,39 | 3350,5 | 15871 | 3350,5 | 15871 |
| | -ТЭ на подогрев теплоносителя | руб./м2/мес. | 0,29 | 0,29 | 3350,5 | 11563 | 3350,5 | 11563 |
| | - теплоноситель | руб./м2/мес. | 0,09 | 0,09 | 3350,5 | 3738 | 3350,5 | 3738 |
| | - ХВС | руб./м2/мес. | 0,16 | 0,16 | 3350,5 | 6615 | 3350,5 | 6615 |
| | - отведение сточных вод | руб./м2/мес. | 0,25 | 0,25 | 3350,5 | 9943 | 3350,5 | 9943 |
| | Итого коммунальные ресурсы: | | 1,19 | 1,19 | | 47730 | | 47730 |
| | Итого по содержанию с коммунальными ресурсами: | | 15,61 | 16,97 | | 623823 | | 682413 |

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.53

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: 88 100,80 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 208 087,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 193 191,20 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 102 997,00 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 отсекающего крана ГВС в подъезде №2, замена отсекающего крана в квартире №53 | План текущего ремонта | 4436,0 | 2шт | ГИС ЖКХ |
| 2 | Ремонт кровли после штормового ветра | План текущего ремонта | 24000,0 | 1 раз | ГИС ЖКХ |
| 3 | Окраска скамеек п.1-4, | План текущего ремонта | 10000,0 | 4шт | ГИС ЖКХ |
| 4 | Уборка мусора в техподполье | Договор управления | 67800,0 | 1раз | ГИС ЖКХ |
| 5 | Ремонт УУТЭ | Договор управления | 10200,0 | 1 шт | ГИС ЖКХ |
| 6 | Софинансирование ремонта внутриквартального проезда | План текущего ремонта | 76755,2 | 1 раз | ГИС ЖКХ |
| ИТОГО | | | 193 191,20 | | |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **106 551.18** 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 | 7 | 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 | 510 337.22 | 1 062 026.62 | 924 063.60 | 648 300.24 |
| 2. | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ИТОГО | | 510 337.22 | 1 062 026.62 | 924 063.60 | 648 300.24 |

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