

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 45
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)

3591 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 45

№ 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.
						(гр.4/1 * гр.5*12м.)		(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.	0,99	0,95	3591	42661	3591	40946
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	0,51	3591	18099	3591	22123
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,2	2,33	3591	51854	3591	100330
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,89	0,87	3591	38496	3591	37293
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,06	0,16	3591	2586	3591	6895
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,64	0,62	3591	27435	3591	26653
5	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества							
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	3,17	2,79	3591	136602	3591	120060
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,34	3,22	3591	143784	3591	138605
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,13	0,22	3591	5602	3591	9404
6	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	3591	10342	3591	18494

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	3591	76704	3591	72754
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	3591	2586	3591	2586
9 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	3591	2586	3591	2586
10 Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,19	0,09	3591	8044	3591	3669
Итого по содержанию:		13,17	13,98		567378		602398
Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,85	0,85	3591	36416	3591	36416
-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,24	0,24	3591	10396	3591	10396
- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,08	0,08	3591	3321	3591	3321
- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	3591	203	3591	203
- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,06	0,06	3591	2677	3591	2677
Итого коммунальные ресурсы:		1,23	1,23		53012		53012
Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		14,4	15,21		620390		655410

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.45

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:

-419 952,90 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

324 600,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

92 124,00 руб.

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

-187 476,90 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 подпisanного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена запорной арматуры систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартире №5	План текущего ремонта	2390,0	1 шт	ГИС ЖКХ
2	Уборка и вывоз крупногабаритных бытовых отходов, демонтаж кладовых	Договор управления	71764,0	2 раза	ГИС ЖКХ
3	Приобретение, доставка и установка пластиковых контейнеров на контейнерную площадку	План текущего ремонта	8760,0	1 шт	ГИС ЖКХ
4	Замена датчиков п.4 эт. 2,3; п.1-козырек, п.2-тамбур	Договор управления	9210,0	5 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			92 124,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **117 067.32** 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	5	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	257 445.61	951 520.42	865 243.32	343 722.71
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 219.51	16 482.39	16 143.90	1 558.00
ИТОГО		258 665.12	968 002.81	881 387.22	345 280.71

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **117 619** руб.