

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.49
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)

7 241.50 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:

Курчатова 49

№ 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.	1,8	0,92	7241,5	156452	7241,5	80114
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,44	0,49	7241,5	38235	7241,5	42218
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,08	2,3	7241,5	93850	7241,5	200041
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,62	0,84	7241,5	53877	7241,5	72855
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7241,5	8690	7241,5	13904
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,65	0,45	7241,5	56049	7241,5	39226
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,92	1,01	7241,5	79512	7241,5	87652
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	4,14	4,11	7241,5	359975	7241,5	356995
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.	2,37	2,35	7241,5	206166	7241,5	204522
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,49	2,82	7241,5	303491	7241,5	244833
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,07	0,48	7241,5	6083	7241,5	41486
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7241,5	20856	7241,5	37294
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	7241,5	154678	7241,5	154713
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	7241,5	5214	7241,5	5214

10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7241,5	5214	7241,5	5214
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,3	0,28	7241,5	26287	7241,5	24675
	Итого по содержанию:		18,12	18,54		1574628		1610956
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,62	1,62	7241,5	140976	7241,5	140976
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,34	0,34	7241,5	29149	7241,5	29149
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,1	0,1	7241,5	8554	7241,5	8554
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,47	0,47	7241,5	41009	7241,5	41009
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,57	0,57	7241,5	49763	7241,5	49763
	Итого коммунальные ресурсы:		3,1	3,1		269451		269451
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		21,22	21,64		1844079		1880407

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 49

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:

-204 806,40 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

566 700,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

243 708,00 руб.

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

118 185,60 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 ГВС, ХВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №21,84,56,105,121,116,112,86,64,50,2,16,132,112,82,92, 138, 47,134,57, в т/п №1	План текущего ремонта	44821,0	27штг	ГИС ЖКХ
2	Замена труб системы ХВС в кв.№38	План текущего ремонта	6382,0	2м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №112,6,134	План текущего ремонта	15506,0	4,3м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифтов под.№1,2,4	План текущего ремонта	28617,0	3штг	ГИС ЖКХ
5	Изготовление малых архитектурных форм	Договор управления	18625,0	3штг	ГИС ЖКХ
6	Изготовление и монтаж скамеек-4, урн-3шт, окраска скамеек, установка пандуса в п.3-1шт	План текущего ремонта	129757,0	8штг	ГИС ЖКХ
ИТОГО			243 708,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **251 576.59** 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	14	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	661 098.66	4 141 412.52	3 928 609.51	873 901.67
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		661 098.66	4 141 412.52	3 928 609.51	873 901.67