

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 19/71
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)

16 764.20 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:

Ленинградская 19/71

№ 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.	1,5	1,03	16764,2	302797	16764,2	207264
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,6	0,49	16764,2	120702	16764,2	98009
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,43	2,13	16764,2	287674	16764,2	428133
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,8	0,85	16764,2	160936	16764,2	170128
3	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,19	0,11	16764,2	38222	16764,2	22800
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	16764,2	24140	16764,2	32187
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,45	0,53	16764,2	90527	16764,2	107567
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,02	0,95	16764,2	205194	16764,2	190715
7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,67	4,01	16764,2	738295	16764,2	807091
8	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.	2,57	2,46	16764,2	517008	16764,2	495002
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,42	1,89	16764,2	485827	16764,2	379746

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,26	0,49	16764,2	51298	16764,2	98285
9	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	16764,2	48281	16764,2	86336
10	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	16764,2	358083	16764,2	358643
11	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	16764,2	12070	16764,2	12070
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	16764,2	12070	16764,2	12070
13	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,24	0,33	16764,2	48281	16764,2	66113
	Итого по содержанию:		17,4	17,76		3501406		3572159
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,17	1,17	16764,2	235990	16764,2	235990
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	1,18	1,18	16764,2	236893	16764,2	236893
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,37	0,37	16764,2	73570	16764,2	73570
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,42	0,42	16764,2	85180	16764,2	85180
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,72	0,72	16764,2	144792	16764,2	144792
	Итого коммунальные ресурсы:		3,86	3,86		776424		776424
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		21,26	21,62		4277830		4348583

2 Адрес МКД: ул.Ленинградская, дом № 19/71

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: 283,417,2 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 1 331 140,30 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 134 953,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 479 604,50 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №157,280,53,33,128,179,15,17,21,99,268,67,146,292,91,291,60,306,265,64,120,29,100,64,18,117,241,139,311,49,308,242, т/п под.№2	План текущего ремонта	70501,7	39шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №15,160,291,120,128,291,101,200,204,117,121,139, в т/п, под.№1	План текущего ремонта	91006,0	20,8м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №318,128,287,211,215, т/п	План текущего ремонта	42832,3	13м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифтов под.№3,1,6,2,5	План текущего ремонта	108627,0	5шт	ГИС ЖКХ
5	Текущий ремонт кровли козырька балкона квартиры №36, МП под.№1	План текущего ремонта	112819,0	38,1м2	ГИС ЖКХ
6	Замена светильников, датчиков под.№2,3,6	Договор управления	23253,0	5шт	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
7	Утепление пола кв.№1,215 плитами пенопласт со стороны техподполья	План текущего ремонта	62069,0	52,5м2	ГИС ЖКХ
	Утепление наружных стеновых панелей кв.№1,272,316	План текущего ремонта	404784,0	86м2	ГИС ЖКХ
8	Ремонт межпанельных швов кв.№,192,196,200, 233,247,254,258,262,266,270, 274,278,282, эркера кв.№№33, коз.лоджии кв.№104	План текущего ремонта	102153,0	33,3м	ГИС ЖКХ
9	Общестроительные работы по устройству козырька вентшахты под.№2	Договор управления	15736,00	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт УУТЭ с заменой блока питания	Договор управления	6056,00	1 шт	ГИС ЖКХ
11	Благоустройство: озеленение территории, приобретение и доставка материала	Договор управления	12670,00	3р	ГИС ЖКХ
12	Изготовление корыт	Договор управления	5566,00	2шт	ГИС ЖКХ
13	Ремонт и окраска крыльца под.№6	План текущего ремонта	76880,00	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 134 953,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **545 747.93** 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчётного периода
1	2	3	4
1	42	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	2 301 480.21	6 438 152.54	6 218 615.84	2 521 016.91
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	133 845.47	56 492.29	16 002.46	174 335.30
ИТОГО		2 435 325.68	6 494 644.83	6 234 618.30	2 695 352.21

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: 35 566 руб.