

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, д. 40
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)

5886.4 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: К.Маркса 40

№ 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. <small>(гр.4/1 * гр.5*12)</small>	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <small>(гр.4/2 * гр.7*12)</small>
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	0,88	0,73	5886,4	62050	5886,4	51509
	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,25	0,49	5886,4	17659	5886,4	34592
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,35	3,03	5886,4	95360	5886,4	214365
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,63	0,76	5886,4	44501	5886,4	53686
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,11	0,16	5886,4	7770	5886,4	11302
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,41	0,52	5886,4	28961	5886,4	36703
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,96	1,05	5886,4	67811	5886,4	74023
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,47	3,84	5886,4	245110	5886,4	271471
	Работы и услуги по содержанию общего общедомового имущества	руб./м2/мес.						
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	2,59	2,45	5886,4	182949	5886,4	172720
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,22	1,4	5886,4	156814	5886,4	98751

Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,31	5886,4	7770	5886,4	21686
Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,26	0,43	5886,4	18366	5886,4	30315
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,92	1,69	5886,4	135623	5886,4	119258
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	0,06	5886,4	0	5886,4	4238
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0	0,06	5886,4	0	5886,4	4238
Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,18	0,27	5886,4	12715	5886,4	19256
Итого по содержанию:		15,34	17,24		1083459		1218113
Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
- электроэнергия	руб./м2/мес.	1	1	5886,4	70517	5886,4	70517
-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,63	0,63	5886,4	44604	5886,4	44604
- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,19	0,19	5886,4	13420	5886,4	13420
- ХВС	руб./м2/мес.	0,37	0,37	5886,4	25978	5886,4	25978
- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,53	0,53	5886,4	37547	5886,4	37547
Итого коммунальные ресурсы:		2,72	2,72		192066		192066
Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		18,06	19,96		1275525		1410179

2 Адрес МКД: ул. Карла Маркса, д.40

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:

-167 834,60 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

424 500,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

253 158,00 руб.

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

3 507,40 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 №33, полив под.№1,53,63,79,40, 36,ТУ под.№1,подвал под.№2	План текущего ремонта	18464,0	9 шт	ГИС ЖКХ
2	Установка общедомового счетчика ХВС	План текущего ремонта	132774,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт трубопровода ГВС, ХВС с фасонными и соединительными элементами в т/п №2 под.№2, кв..41,45, 106,18,104	План текущего ремонта	74040,0	16 мп	ГИС ЖКХ
4	Ремонт труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами в под.№2, кв.106	План текущего ремонта	20733,00	5,05 мп	ГИС ЖКХ
5	Изготовление и установка решетки на окно п.3 эт.1/2	План текущего ремонта	7147,00	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			253 158,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом,
оказанных за отчётный период: **184 608.97** 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	0	3	88 418.56

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	885 818.75	1 934 621.17	1 896 465.27	923 974.65
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		885 818.75	1 934 621.17	1 896 465.27	923 974.65

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