

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Черникова, д. 2/31
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)

16 316.80 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:

Черникова 2/31

№ 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*12м.)</small>	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,7	0,59	16316,8	332801	16316,8	115354
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,29	0,58	16316,8	56782	16316,8	112785
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,01	2,1	16316,8	197433	16316,8	411793
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,62	0,67	16316,8	120744	16316,8	130317
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	16316,8	23496	16316,8	31328
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,57	0,55	16316,8	111607	16316,8	107862
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,31	1,16	16316,8	257153	16316,8	228102
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,85	4,1	16316,8	753020	16316,8	803431
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.	2,63	2,72	16316,8	513979	16316,8	532238
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,59	2,51	16316,8	506963	16316,8	490699
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,25	0,47	16316,8	48950	16316,8	91449

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	16316,8	46992	16316,8	84032
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	16316,8	348527	16316,8	330578
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	16316,8	11748	16316,8	11748
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	16316,8	11748	16316,8	11748
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,26	0,31	16316,8	51724	16316,8	61208
	Итого по содержанию:		17,33	18,15		3393669		3554672
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,24	1,24	16316,8	243065	16316,8	243065
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,85	0,85	16316,8	167338	16316,8	167338
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,26	0,26	16316,8	51370	16316,8	51370
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,36	0,36	16316,8	70546	16316,8	70546
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,58	0,58	16316,8	112941	16316,8	112941
	Итого коммунальные ресурсы:		3,3	3,3		645259		645259
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,63	21,45		4038928		4199931

2 Адрес МКД: ул.Черникова, дом № 2/31

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:

-494 378,60 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

1 273 300,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

742 466,00 руб.

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

36 455,40 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 с фасонными и соединительными элементами в квартире №137,28,229,54,20,93,142,157,173,235,141,143,266,312,280 м/к№2, на полив №3	План текущего ремонта	32667,0	22шт	ГИС ЖКХ
2	Монтаж гидроаккумулятора ХВС	План текущего ремонта	54697,0	2шт	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №42,46,50,275,266,71,165,55	План текущего ремонта	52861,8	16м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК по квартирам с фасонными и соединительными элементами №207,99,42,46,50,20,53,157,126, в т/п п.2	План текущего ремонта	66572,2	17,55м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт лифта под.№9	План текущего ремонта	35424,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Замена светильников в под.№2,1,5, стабилизатора напряжения ВРУ под.№9	Договор управления	50243,0	4шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт приямка под.№6 с устр.и обшивкой стен профнастилом	План текущего ремонта	108090,0	1шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	13490,0	3шт	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
9	Замена двери м/к под.№4	Договор управления	13923,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Устройство металлических лестниц на кровлю под.№6	План текущего ремонта	2413,0	1шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт кровли козырька под.№4	Договор управления	39758,0	10,6м2	ГИС ЖКХ
12	Ремонт стен крыльца под.№2,4	План текущего ремонта	82025,0	2шт	ГИС ЖКХ
13	Устройство керамической плитки на 1 эт.под.№4	Договор управления	25311,0	5,4м2	ГИС ЖКХ
14	Ремонт ступеней крыльца под.№4 с устройством пандуса	План текущего ремонта	64296,0	1шт	ГИС ЖКХ
15	Изготовление корыт для сбора бытовых отходов- 2 шт, замена бункера в мусорокамере под.№3	Договор управления	41089,0	3шт	ГИС ЖКХ
16	Ремонт скамейки под.№9, приобретение и доставка материала	Договор управления	6700,0	2шт	ГИС ЖКХ
17	Уборка и вывоз мусора из подвального помещения под. №4,5,9	Договор управления	35724,0	3,85м3	ГИС ЖКХ
18	Устройство сетки от голубей на ВШ под.№1-9	Договор управления	17182,0	20м	ГИС ЖКХ
ИТОГО			742 466,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **527 377.45** 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	39	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	1 867 445.22	8 895 251.31	8 754 306.28	2 008 390.25
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	6 827.67	54 544.53	57 132.60	4 239.60
ИТОГО		1 874 272.89	8 949 795.84	8 811 438.88	2 012 629.85

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **32 229** руб.