

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 104
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; ukgilstroi@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)

4700.9 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 104

№ 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
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций	руб./м2/мес.	0,89	0,86	4700,9	50206	4700,9	48534
	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,46	0,49	4700,9	25949	4700,9	27406
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,18	2,41	4700,9	66565	4700,9	136106
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,76	0,82	4700,9	42872	4700,9	45997
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,06	0,16	4700,9	3385	4700,9	9026
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,71	0,49	4700,9	40052	4700,9	27834
	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества							
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	2,79	2,55	4700,9	157386	4700,9	143893
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,22	2,91	4700,9	181643	4700,9	164329
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,12	0,22	4700,9	6769	4700,9	12557

6	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	4700,9	13539	4700,9	24210
7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	4700,9	100529	4700,9	95240
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	4700,9	3385	4700,9	3385
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4700,9	3385	4700,9	3385
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,13	0,04	4700,9	7333	4700,9	1982
	Итого по содержанию:		12,46	13,19		702997		743884
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0	0	4700,9	0	4700,9	0
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,21	0,21	4700,9	12094	4700,9	12094
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4700,9	3612	4700,9	3612
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,25	0,25	4700,9	14089	4700,9	14089
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,31	0,31	4700,9	17592	4700,9	17592
	Итого коммунальные ресурсы:		0,84	0,84		47386		47386
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		13,3	14,03		750383		791270

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.104

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: 49 646,90 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 362 150,70 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 377 613,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 34 184,60 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 систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №5 1,21,5,28	План текущего ремонта	13552,0	6 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб системы ХВС, ГВС с фасонными и соединительными элементами в подъезде №3 по кв.№40,37,34,31,16, 21,24, 1эт., нежил.помещении, т/п; м-не "Магнит Косметик", художественном музее	План текущего ремонта	194132,0	44 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена тр-да ХБК с фасонными и соединительными элементами в подъезде №3 по кв.№40,37,34,31,1эт., нежил.помещ., т/п; под.№2	План текущего ремонта	134191,0	25,4 мп	ГИС ЖКХ
4	Устройство наружного освещения под.№4	План текущего ремонта	7813,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт стен и перекрытий после выполнения сантехнических работ в квартирах №31,40	План текущего ремонта	27925,0	1 раз	ГИС ЖКХ
ИТОГО			377 613,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **160 772.76** 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	2	1	26 737.66

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	113 569.65	1 292 990.22	1 162 359.96	244 199.91
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-30.21	15 652.89	15 681.25	-58.57
ИТОГО		113 539.44	1 308 643.11	1 178 041.21	244 141.34

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