

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 108/31
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)

4244.7 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 108/31

№ 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. (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.	0,75	0,84	4244,7	38202	4244,7	42569
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,71	0,74	4244,7	36165	4244,7	37889
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,09	2,31	4244,7	55521	4244,7	117641
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,77	0,83	4244,7	39051	4244,7	42038
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	4244,7	5094	4244,7	8150
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,51	0,82	4244,7	25808	4244,7	41526
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,19	1,61	4244,7	60445	4244,7	82076
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	2,03	2,14	4244,7	103571	4244,7	109162
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.	3,05	3,76	4244,7	155186	4244,7	191510
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,36	2,9	4244,7	171061	4244,7	147747
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,08	0,49	4244,7	3820	4244,7	25187

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	4244,7	12904	4244,7	21860
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,89	1,69	4244,7	96360	4244,7	85998
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.	0,07	0,06	4244,7	3396	4244,7	3056
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	4244,7	3396	4244,7	3056
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,12	0,36	4244,7	5943	4244,7	18388
	Итого по содержанию:		16,02	19,2		815921		977853
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,62	1,62	4244,7	82528	4244,7	82528
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,14	0,14	4244,7	6898	4244,7	6898
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,07	0,07	4244,7	3459	4244,7	3459
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	4244,7	0	4244,7	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,04	0,04	4244,7	2240	4244,7	2240
	Итого коммунальные ресурсы:		1,87	1,87		95125		95125
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		17,89	21,07		911046		1072978

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.108/31

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: -544 624,90 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 295 700,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 289 291,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -538 215,90 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 отсекающего крана ХВС, ГВС и отопления по квартирам №117,15,2,125,56, 55,19,65, на ТУ	Договор управления	34162,0	9шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода ХВС в кв.№133, ГВС в кв.№91	Договор управления	7324,0	2м	ГИС ЖКХ
3	Ремонт кровли наружного парапета	Договор управления	208926,0	106,5м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	17347,0	2раза	ГИС ЖКХ
5	Ремонт лифта	Договор управления	5400,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Замена двери в т/п	Договор управления	16132,0	1шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			289 291,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **134 874.50** 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	26	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	940 457.38	1 266 084.27	1 241 767.89	964 773.76
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	21 127.69	66 065.94	69 974.42	17 219.21
ИТОГО		961 585.07	1 332 150.21	1 311 742.31	981 992.97

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **4 000** руб.