

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 56
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)

9 237.00 м²

Дата размещения отчета:

« 18 » 03 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Энтузиастов 5б

№ 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.	1,18	0,75	9237	131391	9237	83361
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,34	0,69	9237	37687	9237	76660
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,13	2,1	9237	125254	9237	232736
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,68	0,75	9237	75374	9237	82828
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	9237	11084	9237	17735
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,77	0,54	9237	85350	9237	59780
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,18	1,16	9237	130796	9237	128238
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,58	4,04	9237	396822	9237	447759
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.	2,41	2,41	9237	267134	9237	267222
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,71	2,03	9237	300387	9237	225350
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,13	0,46	9237	14410	9237	51048

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	9237	26603	9237	47571
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	9237	197302	9237	197142
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	9237	6651	9237	6651
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,11	0,26	9237	12193	9237	28696
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0	0,06	9237	0	9237	6651
	Итого по содержанию:		16,4	17,68		1818437		1959428
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,15	2,15	9237	238806	9237	238806
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,52	0,52	9237	57874	9237	57874
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,16	0,16	9237	17231	9237	17231
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,3	0,3	9237	33475	9237	33475
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,43	0,43	9237	48216	9237	48216
	Итого коммунальные ресурсы:		3,57	3,57		395601		395601
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,97	21,25		2214037		2355029

2 Адрес МКД: ул. Энтузиастов, д.56

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:

-1 626 693,10 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

1 255 762,50 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

107 122,00 руб.

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

-478 052,60 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	Ремонт труб систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №116	План текущего ремонта	2030,0	3 мп	ГИС ЖКХ
2	Замена счетчика ХВС в т/п	План текущего ремонта	14680,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Выведение стояковых фановых труб кв.№33-34 на крышу	План текущего ремонта	17522,0	2 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифтов под.№3, №2	План текущего ремонта	60400,0	2 шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт УУТЭ	Договор управления	12490,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			107 122,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **299 376.81** 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	24	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	1 103 868.88	5 086 087.18	5 032 873.50	1 157 082.56
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	717.62	33 400.58	30 826.29	3 291.91
ИТОГО		1 104 586.50	5 119 487.76	5 063 699.79	1 160 374.47

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **22 048** руб.