

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 54
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)

7 244.20 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 54

№ 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 (оказан- ной ус- луги)	Стоимость работы (оказан- ной ус- луги), руб. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказан- ной ус- луги)	Стоимость работы (оказан- ной ус- луги), 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.	1,82	1,35	7244,2	158213	7244,2	117427
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,33	0,63	7244,2	28687	7244,2	54347
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,85	2,14	7244,2	160821	7244,2	186144
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,79	0,69	7244,2	68675	7244,2	59938
	Обслуживание систем видеонаблюдения	руб./м2/мес.	0,14	0,14	7244,2	12170	7244,2	12000
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	7244,2	10432	7244,2	13909
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,54	0,54	7244,2	46942	7244,2	46871
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,94	0,9	7244,2	81715	7244,2	78502
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,77	4,11	7244,2	327728	7244,2	357018
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.	2,92	2,11	7244,2	253837	7244,2	183172
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,61	3,03	7244,2	226454	7244,2	263672
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,26	0,44	7244,2	22167	7244,2	38247
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,26	0,43	7244,2	22602	7244,2	37308
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,79	1,79	7244,2	155605	7244,2	155767

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	7244,2	6085	7244,2	5216
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	7244,2	6085	7244,2	5216
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,23	0,21	7244,2	19994	7244,2	18626
	Итого по содержанию:		18,5	18,79		1608212		1633380
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,23	1,23	7244,2	106550	7244,2	106550
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,08	0,08	7244,2	7048	7244,2	7048
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	7244,2	2098	7244,2	2098
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,15	0,15	7244,2	13324	7244,2	13324
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,18	0,18	7244,2	15663	7244,2	15663
	Итого коммунальные ресурсы:		1,66	1,66		144683		144683
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,16	20,45		1752896		1778063

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.54

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: -88 866,50 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 756 466,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 319 050,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 348 549,70 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 труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №39,43,123,127,109,115,111,1, в под.№1	План текущего ремонта	51040,0	10мп	ГИС ЖКХ
2	Замена запорной арматуры систем ХВС,ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами в квартирах № 109, 85,43,103,127,79,123	План текущего ремонта	17068,0	27 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт лифтов под.№3, №1	План текущего ремонта	33853,0	2 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт и закрытие продухов в подвале	План текущего ремонта	21594,0	9 шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт УУТЭ	Договор управления	12480,0	1 шт	ГИС ЖКХ
6	Замена датчиков п.4,эт.4	План текущего ремонта	1587,0	1 шт	ГИС ЖКХ
7	Устройство освещения под.№1	План текущего ремонта	44793,0	12 шт	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
8	Закрепление оцинкованных свесов на кровле	Договор управления	9660,0	1 раз	ГИС ЖКХ
9	Уборка снега и ледяной массы с крыши, уборка мусора с придомовой территории	Договор управления	19200,0	2 раза	ГИС ЖКХ
10	Ремонт корыт для сбора отходов	Договор управления	9030,0	4 шт	ГИС ЖКХ
11	Устранение забоя ствола м/провода	Договор управления	27930,0	3 раза	ГИС ЖКХ
	Изготовление и монтаж урны	План текущего ремонта	16568,0	2шт	ГИС ЖКХ
12	Санитарная обрезка дерева, ремонт и окраска МАФ на д/пл, окраска контейнерной площадки	Договор управления	54247,0	3шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			319 050,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **234 712.08** 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	13	3	2 682.00

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	675 153.11	4 115 459.16	4 195 048.54	595 563.73
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-17 831.62	34 073.14	10 303.84	5 937.68
ИТОГО		657 321.49	4 149 532.30	4 205 352.38	601 501.41

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **45 885** руб.