

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 52
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)

7179.1 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 52

№ 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 несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,03	0,46	7179,1	90675	7179,1	39289
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,44	0,53	7179,1	37906	7179,1	45513
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,97	2,12	7179,1	169714	7179,1	182798
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,86	0,69	7179,1	74088	7179,1	59800
	Обслуживание домофонов	руб./м2/мес.	0,8	0,68	7179,1	71919	7179,1	58581
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,11	0,16	7179,1	9476	7179,1	13784
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,68	0,58	7179,1	58581	7179,1	49559
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,16	1,58	7179,1	99933	7179,1	135755
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,79	4,14	7179,1	326505	7179,1	356485
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.	3,03	3,68	7179,1	261032	7179,1	316762
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,8	3,66	7179,1	327367	7179,1	315265

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,39	0,7	7179,1	38598	7179,1	60022
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7179,1	20676	7179,1	36972
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	7179,1	153346	7179,1	145449
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	7179,1	5169	7179,1	5169
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7179,1	5169	7179,1	5169
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,33	0,2	7179,1	28429	7179,1	17614
	Итого по содержанию:		20,53	21,4		1778585		1843986
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,62	1,62	7179,1	139923	7179,1	139923
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,03	0,03	7179,1	2188	7179,1	2188
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	7179,1	678	7179,1	678
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,61	0,61	7179,1	52169	7179,1	52169
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,66	0,66	7179,1	56727	7179,1	56727
	Итого коммунальные ресурсы:		2,92	2,92		251686		251686
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		23,45	24,33		2030270		2095672

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.52

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:

-125 513,30 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

1 164 654,70 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

2 549 722,00 руб.

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

-1 510 580,60 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 счетчика ХВС в т/п №1	План текущего ремонта	26270,0	1 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт подводки унитаза в кв.№105	План текущего ремонта	1120,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Техническое обслуживание насосного оборудования	План текущего ремонта	22800,0	12 раз	ГИС ЖКХ
4	Текущий ремонт УУТЭ	План текущего ремонта	716000,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Замена труб систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №53,21,83,под.№1,т/п	План текущего ремонта	36415,0	3 мп	ГИС ЖКХ
6	Замена запорной арматуры систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №85,99,69,113,73,7,23,22,26,85,107,91	План текущего ремонта	32145,0	21 шт	ГИС ЖКХ
7	Текущий ремонт тепловой сети горячего водоснабжения	План текущего ремонта	1154000,0	300 мп	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	Замена труб систем ХБК по квартирам №1, т/п №1,8	План текущего ремонта	13480,0	3,65 мп	ГИС ЖКХ
9	Ремонт лифтов под.№ 3,1,4	План текущего ремонта	40570,0	3 шт	ГИС ЖКХ
10	Замена рубильника, монтаж уличной гирлянды под.№ 3,4, замена выключателя автомат.	Договор управления	61842,0	4шт	ГИС ЖКХ
11	Закрепление оцинкованных свесов на кровле	Договор управления	9660,0	1раз	ГИС ЖКХ
12	Устройство поручня (подъезд№1), ремонт качели	Договор управления	12989,0	0,025 тн	ГИС ЖКХ
13	Устранение забоя м/ствола под.№1 2 - 8 эт, под.№2 3 - 9 эт., под№1 3-8эт	Договор управления	27930,0	3 раз	ГИС ЖКХ
14	Изготовление и монтаж ограждений мусорной площадки, замена бункера, ремонт корыт	Договор управления	157501,0	5 шт	ГИС ЖКХ
15	Оказание услуг по выносу мусора с этажей, подвального помещения под.№3,4, уборка и вывоз крупногабаритного мусора,оказание услуг по озеленению придомовой территории	Договор управления	237000,0	11раз	ГИС ЖКХ
ИТОГО			2 549 722,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **241 291.90** 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	25	3	11 559.98

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	1 184 105.64	4 709 841.31	4 684 297.35	1 209 649.60
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 979.04	39 443.30	34 624.90	6 797.44
ИТОГО		1 186 084.68	4 749 284.61	4 718 922.25	1 216 447.04

6 Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **139 005** руб.