

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 23
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)

11 292.40 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 23

№ 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.	1,03	0,77	11292	139574	11292	104302
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,63	0,5	11292	85935	11292	67204
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,25	2,04	11292	169386	11292	275995
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	1,23	1,11	11292	166789	11292	150050
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	11292	13551	11292	21681
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,95	0,53	11292	129072	11292	71456
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,63	1,08	11292	220495	11292	146113
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,33	3,98	11292	451018	11292	539012
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.	2,72	2,44	11292	368358	11292	330930
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,04	2,93	11292	412286	11292	397523
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,1	0	11292	12873	11292	0
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	11292	32522	11292	58156

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,28	1,69	11292	172820	11292	228784
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	11292	8131	11292	8131
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	11292	8131	11292	8131
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,16	0,26	11292	21456	11292	35140
	Итого по содержанию:		17,8	18,03		2412397		2442608
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,05	2,05	11292	277611	11292	277611
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,32	0,32	11292	42985	11292	42985
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,09	0,09	11292	12858	11292	12858
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,03	0,03	11292	3804	11292	3804
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,1	0,1	11292	13561	11292	13561
	Итого коммунальные ресурсы:		2,59	2,59		350819		350819
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,39	20,61		2763216		2793427

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом № 23

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: 380 860,80 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 1 107 500,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 481 705,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 6 655,80 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 №29,56,19,135,147,94,68,97, 66,144, в т/п под.№1,2,3,4,5,6,	План текущего ремонта	163466,0	40шт	ГИС ЖКХ
2	Установка манометров и кранов т/п под.№2	План текущего ремонта	6868,0	6шт	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами в парик."Адажио", кв.№140,88, т/п под.№5	План текущего ремонта	18112,0	10м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №129,212,85, в подвале под.№1,2,3,4,5,6	План текущего ремонта	725026,0	212м	ГИС ЖКХ
5	Услуги сервиса облачного видеонаблюдения	План текущего ремонта	3600,0	12раз	ГИС ЖКХ
6	Текущий ремонт лифта под.№5,1	План текущего ремонта	9800,00	2шт	ГИС ЖКХ
7	Устранение забоя м/ствола под.№1,2	Договор управления	10080,00	1раз	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	Уборка мусора в т/п	Договор управления	21000,0	1раз	ГИС ЖКХ
9	Смена светильников	План текущего ремонта	4943,0	2шт	ГИС ЖКХ
10	Приобретение и доставка материала	Договор управления	81009,0	3раза	ГИС ЖКХ
11	Ремонт стен и пола в м/к №1,2,3	План текущего ремонта	429613,0	67,6м2	ГИС ЖКХ
12	Ремонт бункеров под.№4,5,6	План текущего ремонта	6285,0	2шт	ГИС ЖКХ
13	Установка датчиков движения	План текущего ремонта	1903,0	1шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 481 705,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **382 473.73** 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	9	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	820 037.76	4 398 377.28	4 133 355.11	1 085 059.93
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	3 485.67	45 772.83	44 787.73	4 470.77
ИТОГО		823 523.43	4 444 150.11	4 178 142.84	1 089 530.70

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **42 132 руб.**