

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.35
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)

7398.9 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: Курчатова 35

№ 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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,18	1,1	7398,9	105625	7398,9	97633
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,45	0,49	7398,9	39954	7398,9	43136
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,66	2,32	7398,9	148386	7398,9	205627
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,89	0,89	7398,9	79020	7398,9	79001
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,68	0,26	7398,9	60375	7398,9	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7398,9	8879	7398,9	14206
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,45	0,18	7398,9	39954	7398,9	15982
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,04	0,94	7398,9	92338	7398,9	83845
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,66	4,04	7398,9	324960	7398,9	358283
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.	2,48	2,43	7398,9	221244	7398,9	215639
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,28	2,42	7398,9	202434	7398,9	214635
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,2	7398,9	9767	7398,9	18052
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7398,9	21309	7398,9	38104

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,79	7398,9	158041	7398,9	158902
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	7398,9	5327	7398,9	5327
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7398,9	5327	7398,9	5327
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,24	0,13	7398,9	21309	7398,9	11778
	Итого по содержанию:		17,36	17,89		1544249		1588277
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,74	1,74	7398,9	154068	7398,9	154068
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7398,9	5192	7398,9	5192
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	7398,9	1540	7398,9	1540
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,23	0,23	7398,9	20280	7398,9	20280
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,26	0,26	7398,9	22692	7398,9	22692
	Итого коммунальные ресурсы:		2,3	2,3		203771		203771
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,66	20,18		1748020		1792048

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 35

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: -171 510,00 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 713 951,30 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 758 425,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -215 983,70 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 запорной арматуры ХВС, ГВС и отопления по квартирам №61, 140, 105, 31, 49, 102, в т/п №2, 4	План текущего ремонта	35878,5	16шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС с фасонными и соединительными элементами, кв. №114, 118, 122, 77, 78, 29, в т/п №4	План текущего ремонта	47627,5	15,2м	ГИС ЖКХ
3	Демонтаж-монтаж лежневого трубопровода ХВС	План текущего ремонта	345092,0	109,5м	ГИС ЖКХ
4	Замена, ремонт труб системы ХБК по квартирам №94, 102, 56, 29, 90	План текущего ремонта	34000,0	7,7м	ГИС ЖКХ
5	Теплоизоляция трубопровода ГВС и ТУ в т/п	Договор управления	19731,0	50м	ГИС ЖКХ
6	Подготовка оборудования (термопреобразователя) к ремонтным работам	Договор управления	11300,0	1шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт кровли козырьков балкона кв. №70, 71, 103	План текущего ремонта	127871,0	11,76м2	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	Ремонт плитки пола под.№1,4	План текущего ремонта	89804,0	19,5м2	ГИС ЖКХ
9	Обрезка сломанных веток дерева,	Договор управления	4717,0	1дер.	ГИС ЖКХ
10	Изготовление и установка досок для объявлений-4шт	Договор управления	6000,0	4шт	ГИС ЖКХ
11	Установка столбиков ограждения,	Договор управления	36404,0	0,042тн	ГИС ЖКХ
ИТОГО			758 425,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **231 222.21** 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	10	1	9 705.30

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	656 911.69	12 923 802.59	12 168 318.32	1 412 395.96
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	124 733.39	114 362.02	10 371.37
ИТОГО		656 911.69	13 048 535.98	12 282 680.34	1 422 767.33

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта:

61 984 руб.