

## ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, д. 42  
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)

7508.2

м<sup>2</sup>

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:

К.Маркса 42

№ 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.	1,19	0,63	7508,2	106859	7508,2	56846
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,32	0,49	7508,2	28831	7508,2	43773
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,3	2,11	7508,2	117128	7508,2	189661
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,63	0,67	7508,2	56762	7508,2	60189
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7508,2	9010	7508,2	14416
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,52	0,57	7508,2	46851	7508,2	51601
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,93	0,81	7508,2	83792	7508,2	73407
6	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.	2,42	1,9	7508,2	218038	7508,2	171282
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,98	2,71	7508,2	268043	7508,2	244257
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,08	0,85	7508,2	6757	7508,2	76499
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,26	0,43	7508,2	23426	7508,2	38667

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,93	1,69	7508,2	173890	7508,2	152116
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	7508,2	6307	7508,2	5406
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	7508,2	6307	7508,2	5406
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,12	0,46	7508,2	10812	7508,2	41200
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>12,91</b>	<b>13,59</b>		<b>1162812</b>		<b>1224726</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,54	0,54	7508,2	48367	7508,2	48367
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	1,31	1,31	7508,2	118275	7508,2	118275
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,44	0,44	7508,2	39666	7508,2	39666
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,23	0,23	7508,2	20424	7508,2	20424
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,57	0,57	7508,2	51031	7508,2	51031
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>3,08</b>	<b>3,08</b>		<b>277762</b>		<b>277762</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>15,99</b>	<b>16,68</b>		<b>1440575</b>		<b>1502488</b>

2 Адрес МКД: ул. Карла Маркса, д.42

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:

232 254,50 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

599 800,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

1 064 997,00 руб.

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

-232 942,30 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 №131, 16, 44, 75, 101 бытовое помещение под. №3, т/п №9, №6	План текущего ремонта	19840,0	11 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт смесителя и бачка унитаза в бытовом помещении под. №3	Договор управления	2650,0	2 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт УУТЭиТ	Договор управления	3490,0	1 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт межпанельных швов по квартирам №1, 14, 35, 38, 41, 43, 58, 85, 93; №1, 3	План текущего ремонта	247449,0	138,65 мп	ГИС ЖКХ
5	Замена труб систем ХБК в подвале 1 под.	План текущего ремонта	2560,0	1 мп	ГИС ЖКХ
6	Замена трубопровода ХВС в т/п под. 1-4, кв. № 80	План текущего ремонта	430082,0	133,5 мп	ГИС ЖКХ
7	Замена светильников под. №7, 1 эт.	Договор управления	5014,0	3 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	Ремонт кирпичных стен помещений выхода на кровлю под.№2,6,7 с заменой дверей на противопожарные и ремонтом примыкания кровли	План текущего ремонта	321034,0	3под.	ГИС ЖКХ
9	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	9450,0	1 раз	ГИС ЖКХ
10	Изготовление корыта для сбора бытовых отходов	План текущего ремонта	23428,0	6 шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>1 064 997,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **242 065.55** 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчётного периода
1	2	3	4
1	0	7	27 199.01

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	572 226.84	3 610 136.61	3 577 731.66	604 631.79
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	36 931.33	48 262.31	72 035.83	13 157.81
ИТОГО		609 158.17	3 658 398.92	3 649 767.49	617 789.60

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **50 446** руб.