

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Черникова, д. 28
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)

3 463.50 м²

Дата размещения отчета:

« 15 » 04 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Черникова 28

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	По перечню работ (услуг)		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	0,5	3463,5	48943	3463,5	20618
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,53	0,99	3463,5	21828	3463,5	41013
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,2	2,1	3463,5	49874	3463,5	87202
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,56	0,81	3463,5	22975	3463,5	33834
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	3463,5	4156	3463,5	6650
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,39	0,52	3463,5	16209	3463,5	21497
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,44	1,16	3463,5	59649	3463,5	48403
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,38	4,26	3463,5	140380	3463,5	177211
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.	3,28	2,72	3463,5	136123	3463,5	112941
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,45	2,49	3463,5	101827	3463,5	103616
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,21	0,81	3463,5	8728	3463,5	33567
	Валка аварийного сдеревя,распиловка дерева,веток, вывоз,утилизация			0	2,21		3463,5	7644

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	3463,5	9975	3463,5	17837
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	3463,5	73836	3463,5	70171
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	0,06	3463,5	0	3463,5	2494
10	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,13	0,29	3463,5	5403	3463,5	12214
11	Оплата Председателю Совета МКД	руб./м2/мес.	1	1	3463,5	41562	3463,5	41562
12	Снятие показаний ИПУ электроэнергии	руб./м2/мес.	0,1	0,1	3463,5	4156	3463,5	4156
	Итого по содержанию:		17,97	22,3		745624		842630
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,95	0,95	3463,5	39424	3463,5	39424
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,39	0,39	3463,5	16243	3463,5	16243
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,13	0,13	3463,5	5357	3463,5	5357
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	3463,5	0	3463,5	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,1	0,1	3463,5	3972	3463,5	3972
	Итого коммунальные ресурсы:		1,56	1,56		64997		64997
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,53	23,86		810621		907627

2 Адрес МКД: ул.Черникова, дом № 28

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: 47 659,80 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 274 097,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 72 452,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 249 304,80 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 №9,31,1,50,44,47	План текущего ремонта	11491,0	8шт	ГИС ЖКХ
2	Установка циркуляционного насоса в т/п под.№2	План текущего ремонта	12772,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Замена счетчика ХВС под.№2	План текущего ремонта	8249,0	1шт	ГИС ЖКХ
4	Устройство заслонки от ветра на вентшахте	Договор управления	6750,0	1шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт трубопровода ХВС с фасонными и соединительными элементами системы в т/п под.№2,	Договор управления	1603,0	2шт	ГИС ЖКХ
6	Замена стояковых труб системы ХБК в м/к №1, 25,46	Договор управления	14987,0	3,5м	ГИС ЖКХ
7	Подготовка оборудования к ремонтным работам ОДПУ ХВС	Договор управления	11300,0	1шт	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 инфор- мационно-теле- коммуникацио- нной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подпи- санного акта
1	2	3	4	5	6
8	Ремонт балконной двери 2п.- 2 этаж	План текущего ремонта	5300,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			72 452,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **114 297.36** 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	2	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	276 926.74	1 201 901.96	1 159 797.27	319 031.43
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	121 086.75	22 443.52	87 800.00	55 730.27
ИТОГО		398 013.49	1 224 345.48	1 247 597.27	374 761.70

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **6 293** руб.