

## ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 26  
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](mailto: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)

7 185.80 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:

Энтузиастов 26

№ 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	1,12	7185,8	101751	7185,8	96606
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,38	0,55	7185,8	32767	7185,8	47723
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,52	2,46	7185,8	131069	7185,8	212270
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,63	0,9	7185,8	54325	7185,8	77660
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,13	0,26	7185,8	11210	7185,8	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,18	7185,8	8623	7185,8	15717
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,57	0,57	7185,8	49151	7185,8	49209
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,73	0,68	7185,8	62948	7185,8	58844
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,91	4,23	7185,8	336705	7185,8	364720
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.	2,14	1,59	7185,8	184531	7185,8	137302
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,81	2,32	7185,8	241874	7185,8	200117

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,13	0,6	7185,8	11210	7185,8	51781
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,49	7185,8	20695	7185,8	42157
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,92	7185,8	153489	7185,8	165844
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	0,07	7185,8	5174	7185,8	5894
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,07	7185,8	5174	7185,8	5894
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,32	0,22	7185,8	27162	7185,8	18815
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>16,68</b>	<b>18,25</b>		<b>1437857</b>		<b>1573353</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,38	2,38	7185,8	205593	7185,8	205593
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0	0	7185,8	0	7185,8	0
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0	0	7185,8	0	7185,8	0
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,23	0,23	7185,8	19853	7185,8	19853
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,24	0,24	7185,8	21019	7185,8	21019
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>2,86</b>	<b>2,86</b>		<b>246465</b>		<b>246465</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>19,53</b>	<b>21,1</b>		<b>1684321</b>		<b>1819818</b>

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом №26

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:

-45 978,10 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

525 600,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

174 012,00 руб.

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

305 609,90 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, с фасонными и соединительными элементами по квартирам №98,89,92,38,79,107,102,97,37,59,62,99,69	План текущего ремонта	24225,0	17шт	ГИС ЖКХ
2	Техническое обслуживание насосного оборудования	Договор управления	22800,0	12раз	ГИС ЖКХ
3	Установка циркуляционного насоса на ТУ №2,3	План текущего ремонта	16128,0	2шт	ГИС ЖКХ
4	Замена обратного клапана на теплообменнике	План текущего ремонта	3648,0	1шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	План текущего ремонта	3916,0	2раза	ГИС ЖКХ
6	Ремонт лифтов под.№2,4	План текущего ремонта	39183,0	2шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт стен крыльца под.№4 после пожара	План текущего ремонта	20078,0	22,3м2	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 светильников под.№2,4	План текущего ремонта	11739,0	4шт	ГИС ЖКХ
9	Устройство видеонаблюдения	Договор управления	13889,0	1раз	ГИС ЖКХ
10	Дезинфекция подъезда и квартиры №20 после трупного запаха, утилизация крупногабаритного мусора	Договор управления	17296,0	2раза	ГИС ЖКХ
11	Приобретение и доставка материала	Договор управления	1110,0	5шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>174 012,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **224 193.32** 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	14	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	790 229.15	2 473 002.26	2 462 829.07	800 402.34
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	6 817.88	12 729.99	8 812.27	10 735.60
ИТОГО		797 047.03	2 485 732.25	2 471 641.34	811 137.94

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **15 196 руб.**