

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 27
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)

7331.4 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 27

№ 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.	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
						(гр.4/1* гр.5*12м.)		(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.	1,22	0,66	7331,4	106892	7331,4	57866
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,48	0,81	7331,4	42229	7331,4	71260
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	0,97	2,05	7331,4	84898	7331,4	180188
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,68	0,77	7331,4	59384	7331,4	67374
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7331,4	8798	7331,4	14076
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,48	0,54	7331,4	42229	7331,4	47668
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1	0,94	7331,4	87537	7331,4	82729
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,94	4,07	7331,4	346189	7331,4	357731
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.	2,29	2,19	7331,4	201027	7331,4	193035
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,78	2,31	7331,4	244576	7331,4	203524
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,14	0,65	7331,4	11877	7331,4	56875

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	7331,4	21994	7331,4	37757
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,87	1,86	7331,4	164507	7331,4	163534
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	7331,4	5718	7331,4	5279
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	7331,4	5718	7331,4	5279
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,21	0,33	7331,4	18475	7331,4	29016
	Итого по содержанию:		16,5	17,88		1452048		1573191
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,82	1,82	7331,4	159866	7331,4	159866
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	3,19	3,19	7331,4	280713	7331,4	280713
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,95	0,95	7331,4	83902	7331,4	83902
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,37	0,37	7331,4	32576	7331,4	32576
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	1,1	1,1	7331,4	96692	7331,4	96692
	Итого коммунальные ресурсы:		7,43	7,43		653749		653749
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		23,93	25,31		2105796		2226940

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом № 27

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:

-175 062,90 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

651 900,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

717 597,00 руб.

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

-240 759,90 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №58,77,99,2,3,4,101,111,67, в м/к №2, т/п под.№1	План текущего ремонта	203477,0	43шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт п/сушителя в кв.№100	План текущего ремонта	1360,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №86,5,9,13,77,47-51,141,23, 86,90,95, нежил пом; в т/п, м/к №2,4	План текущего ремонта	147766,0	43м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт трубопровода ХБК в кв.№5,9,13,86,90, на т/эт; л/к под №1,2,3,4	План текущего ремонта	168612,0	43,45м	ГИС ЖКХ
5	Установка и изготовление урны, замена бункера под.№1	План текущего ремонта	22641,0	2шт	ГИС ЖКХ
6	Ремонт мусоропровода	Договор управления	7650,0	1раз	ГИС ЖКХ
7	Ремонт лифтов под.№3,1	План текущего ремонта	8360,0	2шт	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 кровли из наплавливаемых материалов в два слоя с ремонтом стыков панелей мастикой козырьков балконов квартиры № 104-105	План текущего ремонта	55123,0	10,5м	ГИС ЖКХ
9	Установка дверей мусорокамеры под. №1-4	План текущего ремонта	52447,0	4штг	ГИС ЖКХ
10	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	14460,0	1раз	ГИС ЖКХ
11	Приобретение материалов (лопата, таяпка)	Договор управления	1050,0	2штг	ГИС ЖКХ
12	Замена светильника в под.№4, стабилизатора напряжения в под.№2	Договор управления	34651,0	2штг	ГИС ЖКХ
ИТОГО			717 597,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **239 809.44** 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	19	2	20 984.51

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	269 360.54	3 006 766.99	2 904 785.04	371 342.49
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	7 065.73	24 808.37	5 700.00	26 174.10
ИТОГО		276 426.27	3 031 575.36	2 910 485.04	397 516.59

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **27 937** руб.