

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 29
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)

7 176.50 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:

Эниузастов 29

№ 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 не несущих конструкций	руб./м2/мес.	0,98	0,91	7176,5	84524	7176,5	78579
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,43	0,49	7176,5	37031	7176,5	41839
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,41	2,05	7176,5	121426	7176,5	176937
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,8	0,76	7176,5	68894	7176,5	65686
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,17	0,26	7176,5	14640	7176,5	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7176,5	8612	7176,5	13779
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,58	0,55	7176,5	49948	7176,5	47485
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,17	1,04	7176,5	100758	7176,5	89990
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,94	4,14	7176,5	339305	7176,5	356464
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.	2,47	2,21	7176,5	212711	7176,5	189977
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,62	2,42	7176,5	225629	7176,5	208633

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,61	7176,5	9473	7176,5	52408
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7176,5	20668	7176,5	36959
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,77	7176,5	153290	7176,5	152396
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	7176,5	5167	7176,5	5167
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7176,5	5167	7176,5	5167
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,22	0,28	7176,5	18946	7176,5	24189
	Итого по содержанию:		17,14	18,21		1476191		1568455
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,17	2,17	7176,5	186725	7176,5	186725
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,32	0,32	7176,5	27633	7176,5	27633
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,1	0,1	7176,5	8252	7176,5	8252
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,11	0,11	7176,5	9311	7176,5	9311
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,19	0,19	7176,5	15977	7176,5	15977
	Итого коммунальные ресурсы:		2,88	2,88		247899		247899
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,02	21,09		1724089		1816354

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом № 29

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:

58 265,90 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

861,18 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

680 049,00 руб.

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

239 396,90 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 ХВС, ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №136,31,65,42,8,32,2, 98,40,84, на т/эт, в т/п, м/к 1, 2, 3	План текущего ремонта	40352,0	27шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №19,16,84,18	План текущего ремонта	26147,0	5м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №41,42, в т/п под.№1,3	План текущего ремонта	19268,0	6,5м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифта под.№1	План текущего ремонта	5200,0	1шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	12168,0	1раз	ГИС ЖКХ
6	Изготовление корыт для сбора бытовых отходов	План текущего ремонта	6636,0	3шт	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
7	Ремонт керамических полов 1-х этажей под.№1,2,3,4	План текущего ремонта	325451,0	62,7м2	ГИС ЖКХ
8	Текущий ремонт кровли козырьков балконов по квартирам №33,34,107,108,141,142	План текущего ремонта	146080,0	24,96м	ГИС ЖКХ
9	Устройство пандуса в под.№1	План текущего ремонта	30428,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Валка сухого аварийного дерева	Договор управления	68319,0	9шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			680 049,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **245 462.20** 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	24	1	19 451.73

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	814 091.60	4 185 171.71	4 104 771.08	894 492.23
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	5 963.78	25 259.87	31 223.65	0.00
ИТОГО		820 055.38	4 210 431.58	4 135 994.73	894 492.23