

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.57
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)

5 373.90 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:

Курчатова 57

№ 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.	1,18	1,05	5373,9	75879	5373,9	67975
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,45	0,49	5373,9	29019	5373,9	31330
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,53	2,75	5373,9	98665	5373,9	177352
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,63	0,79	5373,9	40627	5373,9	51195
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	5373,9	6449	5373,9	10318
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,57	0,55	5373,9	36757	5373,9	35444
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,38	1,33	5373,9	88992	5373,9	85510
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,77	4,14	5373,9	243115	5373,9	267279
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.	3,15	2,49	5373,9	203133	5373,9	160409
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,83	3,43	5373,9	182175	5373,9	220984
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,19	0,39	5373,9	11930	5373,9	25365
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	5373,9	15477	5373,9	27676

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	5373,9	114787	5373,9	108875
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	5373,9	3869	5373,9	3869
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5373,9	3869	5373,9	3869
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,24	0,27	5373,9	15477	5373,9	17609
	Итого по содержанию:		18,15	20,08		1170220		1295059
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,12	2,12	5373,9	136435	5373,9	136435
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,53	0,53	5373,9	34123	5373,9	34123
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,16	0,16	5373,9	10191	5373,9	10191
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	5373,9	0	5373,9	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,12	0,12	5373,9	7555	5373,9	7555
	Итого коммунальные ресурсы:		2,92	2,92		188305		188305
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		21,07	23		1358525		1483364

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 57

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: 694 827,60 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 689 347,10 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 340 821,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 1 043 353,70 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 в квартире №78,17,48,54,77,84,76,12,10,20,47,59,71,81,88	План текущего ремонта	23408,0	18шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС кв.12,71,59, т/п№3	План текущего ремонта	11433,0	4м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК по квартирам №84,58,103	План текущего ремонта	12832,0	2,75м	ГИС ЖКХ
4	Разработка проектной документации на УУТЭ с заменой комплектующих	План текущего ремонта	60000,0	1шт	ГИС ЖКХ
5	Изготовление дефлектора на трубе мусоропровода п.№1,	Договор управления	16395,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Ремонт лифта подъезд №1,2	Договор управления	8080,0	2шт	ГИС ЖКХ
7	Снятие показаний индивидуальных эл.счетчиков	План текущего ремонта	7200,0	12раз	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	Устройство наружного освещения под.№3	Договор управления	8479,0	1шт	ГИС ЖКХ
9	Благоустройство: распиловка, обрезка сломанных веток дерева	Договор управления	9105,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Установка газонного ограждения	Договор управления	7448,0	8м	ГИС ЖКХ
11	Оказание услуг по выносу мусора с этажей, озеленение придомовой территории	Договор управления	145900,0	1 раз	ГИС ЖКХ
12	Ремонт облицовки торца фасада под.№1	План текущего ремонта	30541,0	5,25м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			340 821,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **183 786.38** 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	2	10	21 810.36

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	882 795.88	3 145 082.19	2 850 479.99	1 177 398.08
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	39 076.52	57 305.14	77 501.35	18 880.31
ИТОГО		921 872.40	3 202 387.33	2 927 981.34	1 196 278.39

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **46 909** руб.