

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.33
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)

4 457.20 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 33

№ 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.	0,79	0,73	4457,2	41600	4457,2	39034
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	0,49	4457,2	20325	4457,2	25985
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,43	2,04	4457,2	76486	4457,2	109365
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,61	0,69	4457,2	32627	4457,2	36726
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	4457,2	5349	4457,2	8558
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,71	0,77	4457,2	37975	4457,2	41308
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,18	1,6	4457,2	63114	4457,2	85641
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,28	3,47	4457,2	174435	4457,2	185340
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.	3,58	4,17	4457,2	191481	4457,2	223162
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,01	2,31	4457,2	107508	4457,2	123717

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,75	4457,2	5884	4457,2	39943
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	4457,2	12837	4457,2	22955
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	4457,2	95206	4457,2	90303
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	4457,2	3209	4457,2	3209
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4457,2	3209	4457,2	3209
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,16	0,52	4457,2	8558	4457,2	27886
12	Оплата председателю Совета МКД с учетом налогов	руб./м2/мес.	0,99	0,99	4457,2	52952	4457,2	52952
	Итого по содержанию:		17,47	19,94		932754		1119293
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,51	2,51	4457,2	134076	4457,2	134076
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,21	0,21	4457,2	11201	4457,2	11201
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4457,2	3257	4457,2	3257
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	4457,2	0	4457,2	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,05	0,05	4457,2	2415	4457,2	2415
	Итого коммунальные ресурсы:		2,82	2,82		150948		150948
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		20,29	22,76		1083702		1270241

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом № 33

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:

-27 084,30 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

537 676,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

232 485,00 руб.

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

278 106,70 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 по квартирам №59,45,121,80,28,34,74,11,86,125, в м/к №1, в т/п под.№1	План текущего ремонта	53963,0	11шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам кв.83,91, в т/п под.№2	План текущего ремонта	13974,0	7м	ГИС ЖКХ
3	Ремонт, замена трубопровода ХБК в квартире №60,68,58,50, на т/эт, в т/п под.№2	План текущего ремонта	35394,0	10,2м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт стен лест.клетки 1-х эт. под.№1,2	Договор управления	60164,0	2шт	ГИС ЖКХ
6	Замена светильника под.№2, кв.79,86,87,95,99,118	План текущего ремонта	14461,0	8шт	ГИС ЖКХ
7	Оказание услуг по выносу мусора с этажей,озеленение	План текущего ремонта	2460,0	3раза	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	Приобретение полусфер	План текущего ремонта	6170,0	3шт	ГИС ЖКХ
9	Ремонт клумбы, озеленение придомовой территории	План текущего ремонта	16800,0	3раза	ГИС ЖКХ
10	Ремонт лифтов под.№1,2	Договор управления	29099,0	2шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			232 485,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **131 583.50** 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	7	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	453 877.06	1 662 683.55	1 562 513.12	554 047.49
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 708.52	33 595.37	34 365.48	938.41
ИТОГО		455 585.58	1 696 278.92	1 596 878.60	554 985.90

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **112 459** руб.