

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.35
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)

7 192.70 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 35

№ 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.	1,29	1,27	7192,7	111343	7192,7	109302
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,66	0,6	7192,7	56966	7192,7	51933
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,84	2,18	7192,7	158815	7192,7	188497
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	1,15	1,1	7192,7	99259	7192,7	94998
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,27	0,26	7192,7	23304	7192,7	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7192,7	8631	7192,7	13810
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,66	0,55	7192,7	56966	7192,7	47520
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,18	1,08	7192,7	101849	7192,7	93214
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,75	4,13	7192,7	323672	7192,7	356596
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.	2,3	2,17	7192,7	198519	7192,7	187499
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,12	2,35	7192,7	268863	7192,7	203186

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,2	0,5	7192,7	16831	7192,7	43174
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7192,7	20715	7192,7	37042
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	7192,7	153636	7192,7	153724
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	7192,7	5179	7192,7	5179
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7192,7	5179	7192,7	5179
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,25	0,22	7192,7	21578	7192,7	18614
	Итого по содержанию:		18,9	18,91		1631304		1632267
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,97	1,97	7192,7	170423	7192,7	170423
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	2	2	7192,7	172820	7192,7	172820
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,6	0,6	7192,7	51727	7192,7	51727
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,23	0,23	7192,7	19511	7192,7	19511
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,68	0,68	7192,7	59008	7192,7	59008
	Итого коммунальные ресурсы:		5,49	5,49		473489		473489
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		24,39	24,4		2104793		2105756

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом №35

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:

-691 586,60 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

1 519 158,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

143 125,00 руб.

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

684 446,60 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, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №102,17,112,11,119,50,133,98,118,139,123,133,120,66,87, м/к №4	План текущего ремонта	37785,3	19 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №37,127,116,120,124,128,132,11,106,29,7,11,138-142	План текущего ремонта	75329,7	16м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №31,35,11,132,30,115	План текущего ремонта	12680,9	7 м	ГИС ЖКХ
4	Замена датчиков	Договор управления	1587,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Электроснабжение: таймер ВРУ под. №2, светильник под. №1,2 вход	Договор управления	5637,0	3 шт	ГИС ЖКХ
6	Распиловка упавшего дерева, обрешка сломанных веток дерева	Договор управления	10105,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			143 124,93		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **245 993.88** 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 исполненным после отчётного периода
1	2	3	4
1	22	3	6 987.18

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	655 631.85	3 026 396.08	2 840 185.33	841 842.60
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		655 631.85	3 026 396.08	2 840 185.33	841 842.60

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **914 971 руб.**