

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д. 189
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; ukgilstroi@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)

13947.9 м²

Дата размещения отчета:

« 19 » 03 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Степная 189

№ 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 (оказан- ной услу- ги) руб. <small>(гр.4/1 * гр.5*12м.)</small>	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб. <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги) руб.	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), 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 несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,18	0,98	13948	197502	13948	163982
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,37	0,53	13948	61929	13948	87887
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,8	2,17	13948	301275	13948	363875
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,87	0,84	13948	145616	13948	140075
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	13948	16737	13948	26780
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,47	0,5	13948	78666	13948	84427
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,69	0,69	13948	115489	13948	115562
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,85	3,79	13948	644393	13948	635174
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.	2,28	2,03	13948	381615	13948	339644
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,21	1,92	13948	367736	13948	321689
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,16	0,17	13948	25943	13948	27902
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	13948	40170	13948	71832
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,77	13948	296427	13948	296584

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	13948	10042	13948	10042
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	13948	10042	13948	10042
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,11	0,12	13948	18411	13948	19527
	Итого по содержанию:		16,22	16,22		2711993		2715024
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,03	1,03	13948	171734	13948	171734
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,43	0,43	13948	71506	13948	71506
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,13	0,13	13948	21847	13948	21847
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,18	0,18	13948	30221	13948	30221
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,38	0,38	13948	63407	13948	63407
	Итого коммунальные ресурсы:		2,14	2,14		358714		358714
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		18,36	18,36		3070707		3073738

2 Адрес МКД: ул.Степная, дом № 189

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: -149 770,00 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 1 241 608,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 598 381,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -506 542,10 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 №202,63,12,143,52,222,52,163,44,32, 215,217, в м/к №1-7, т/п №1,2	План текущего ремонта	38188,9	35шт	ГИС ЖКХ
2	Замена трубопровода ХВС, ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №122,216,220,179,183,104,108,112, 116,120,124,128,132,136,180,184,188,30,143, в м/к, т/п, каб.участкового, "Детская музыкальная школа"	План текущего ремонта	525876,5	216м	ГИС ЖКХ
3	Ремонт трубопровода системы ХБК с фасонными и соединительными элементами в кв № 143,216,220,179,183,114,113,104,108,112, 116,120,124,128,132,136,180, 184,188, Мед.техника, ливневка под.№2, м/к , т/п	План текущего ремонта	381037,6	85,9м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт ж/б козырьков крыльца входа в под.№2,3,4,6,7	План текущего ремонта	110471,0	40,5м2	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
5	Ремонт кровли козырьков балконов с заменой оцинкованных свесов кв.№168,169, входа в под.№6	План текущего ремонта	193033,0	3шт	ГИС ЖКХ
6	Ремонт УУТЭиТ с заменой комплектующих	Договор управления	12390,00	1раз	ГИС ЖКХ
7	Ремонт стен после сантехработ по стояку кв.№140 и ниже	План текущего ремонта	60082,00	9кв.	ГИС ЖКХ
8	Замена двери в подъезде №4	Договор управления	21252,0	1шт	ГИС ЖКХ
9	Валка, обрезка, распиловка деревьев, приобретение материалов и мешков д/мусора	Договор управления	34681,0	7раз	ГИС ЖКХ
10	Ремонт скамейки под.№7, уборка и вывоз резиновых покрышек с территории МКД	Договор управления	20185,0	2р	ГИС ЖКХ
11	Устранение забоя ствола м/провода под.№2,3,4,7	Договор управления	44186,0	4раза	ГИС ЖКХ
12	Изготовление корыт	План текущего ремонта	33125,0	8шт	ГИС ЖКХ
13	Ремонт лифта под.№4	План текущего ремонта	2796,0	1шт	ГИС ЖКХ
14	Ремонт керамических полов в под.№2	План текущего ремонта	113127,0	23,93м2	ГИС ЖКХ
15	Ремонт стен в туалете кв.143	Договор управления	7950,0	1кв.	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 598 381,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **460 307.93** 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 отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	10	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	723 817.99	4 741 740.56	4 675 265.24	790 293.31
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	220 966.99	16 248.45	17 469.79	219 745.65
ИТОГО		944 784.98	4 757 989.01	4 692 735.03	1 010 038.96

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **43 205** руб.