

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.42/8
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)

13 956.90 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:

Энтузиастов 42/8

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	По перечню работ	Выполнено	По перечню работ		Выполнено	
			(услуг)		(услуг)			
			Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги), руб.	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб.	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб.
					(гр.4/1* гр.5*12м.)		(гр.4/2 * гр.7*12м.)	
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	0,97	0,56	13956,9	163139	13956,9	94592
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,3	0,51	13956,9	50245	13956,9	84729
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,07	2,05	13956,9	178369	13956,9	343579
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,48	0,65	13956,9	79554	13956,9	108593
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	13956,9	20098	13956,9	26797
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,49	0,56	13956,9	82067	13956,9	93507
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,39	1,12	13956,9	232801	13956,9	186850
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,39	4,24	13956,9	567767	13956,9	709687
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.	2,67	2,24	13956,9	447179	13956,9	375143
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,84	2,11	13956,9	474814	13956,9	353225
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,27	0,73	13956,9	44383	13956,9	122158

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	13956,9	41871	13956,9	71878
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,87	1,69	13956,9	312355	13956,9	282767
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.	0,07	0,06	13956,9	10886	13956,9	10049
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	13956,9	10886	13956,9	10049
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,35	13956,9	46895	13956,9	59431
12	Оплата Председателю Совета МКД	руб./м2/мес.	0,85	0,85	13956,9	142360	13956,9	142360
	Итого по содержанию:		16,5	18,36		2763310		3075394
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,69	1,69	13956,9	282949	13956,9	282949
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,6	0,6	13956,9	101150	13956,9	101150
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,18	0,18	13956,9	30273	13956,9	30273
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,37	0,37	13956,9	61437	13956,9	61437
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,52	0,52	13956,9	87494	13956,9	87494
	Итого коммунальные ресурсы:		3,36	3,36		563303		563303
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,86	21,73		3326613		3638697

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, дом № 42/8

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:

824 957,90 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

1 109 500,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

1 139 291,00 руб.

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

795 166,90 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 систем ХВС ГВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №52,201,36,32,140,172,235,193,255,25, 189, 5, 145, 242,102,207,41,134,261, в м/к №2, под. №5	План текущего ремонта	35877,5	22шт	ГИС ЖКХ
2	Закрытие продухов	Договор управления	3294,0	2,82м2	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №207, 102,106, в т/п в под.№7,8, м/к №8	План текущего ремонта	390100,0	70мп	ГИС ЖКХ
4	Ремонт труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементам по квартирам №128,260.84,126,122,268,199,76,72, на т/э под.№1	План текущего ремонта	64784,5	10,3 мп	ГИС ЖКХ
5	Ремонт трубопровода ГВС в т/п под.№4,5, кв.№148	План текущего ремонта	29635,0	4,6 мп	ГИС ЖКХ
6	Замена трубопровода ХБК в квартире №85	План текущего ремонта	7778,0	3 мп	ГИС ЖКХ
7	Ремонт лифтов под.№1,5	План текущего ремонта	13861,0	2шт	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	Софинансирование установки станции повышения давления системы ХВС	План текущего ремонта	427566,0	1 шт	ГИС ЖКХ
9	Ремонт общедомового водосчетчика ХВС	Договор управления	11390,0	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Устройство заслонки от ветра на вентшахте над кв.106,	Договор управления	12600,0	1 шт	ГИС ЖКХ
11	Оказание услуг по выносу мусора с этажей, озеленение придомовой территории	Договор управления	54450,0	1 раз	ГИС ЖКХ
12	Изготовление песочницы на детской площадке, площадка под скамейки под.№7	План текущего ремонта	75183,0	2 шт	ГИС ЖКХ
13	Приобретение и доставка мешков для мусора 240л	Договор управления	3420,0	15 уп.	ГИС ЖКХ
14	Приобретение, доставка, сборка и установка пластиковых контейнеров в мусорокамеры	Договор управления	6600,0	2 шт	ГИС ЖКХ
15	Замена лампы светодиодной на "Кобре" подъезд №7,5	Договор управления	2752,0	2 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 139 291,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **448 431.90** 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	5	24	81 200.47

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	1 408 641.34	7 509 201.16	7 315 137.08	1 602 705.42
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	65 166.26	45 439.81	33 287.59	77 318.48
ИТОГО		1 473 807.60	7 554 640.97	7 348 424.67	1 680 023.90

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **56 892** руб.