

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.44
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)

7 213.30 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:

Энтузиастов 44

№ 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 услуги)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб. <small>(гр.4/1* гр.5*12м.)</small>	Кол-во единиц работы (оказан- ной услуги)	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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,31	0,6	7213,3	113393	7213,3	52275
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	0,53	7213,3	32893	7213,3	45958
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	0,96	2,05	7213,3	83097	7213,3	177498
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,7	0,65	7213,3	60592	7213,3	55858
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,1	0,26	7213,3	8656	7213,3	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7213,3	8656	7213,3	13850
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,48	0,55	7213,3	41549	7213,3	47565
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,88	0,7	7213,3	76172	7213,3	60873
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,73	4,12	7213,3	321867	7213,3	356765
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.	1,34	1,49	7213,3	114870	7213,3	128703

	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,37	1,47	7213,3	204146	7213,3	127460
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,56	7213,3	9522	7213,3	48844
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7213,3	20774	7213,3	37148
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	7213,3	154076	7213,3	154141
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	7213,3	5194	7213,3	5194
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7213,3	5194	7213,3	5194
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,14	0,21	7213,3	12118	7213,3	17900
	Итого по содержанию:		14,74	15,69		1272769		1358026
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,44	1,44	7213,3	124523	7213,3	124523
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,03	0,03	7213,3	2466	7213,3	2466
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	7213,3	713	7213,3	713
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,5	0,5	7213,3	43475	7213,3	43475
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,6	0,6	7213,3	52063	7213,3	52063
	Итого коммунальные ресурсы:		2,58	2,58		223240		223240
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		17,32	18,27		1496009		1581266

2 Адрес МКД: ул. Энтузиастов, д.44

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: -30 403,70 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 693 921,10 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 399 826,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 263 691,40 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 №117,142,43,94,103,136,64,16,27,118,141,78,53,66,135,144,123124,130,63,114, в парикмахерской	План текущего ремонта	34394,0	30шт	ГИС ЖКХ
2	Замена общедомового счетчика ХВС в т/п	План текущего ремонта	28300,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №98,102,110,114,74,90 под.№1(полив)	План текущего ремонта	62489,5	23м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементами в кв. №16,98,102,142,46,109	План текущего ремонта	37251,5	10,75м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт кровли крыльца входа в под.№ 3 с устройством водоотведения	План текущего ремонта	98029,0	18,3м2	ГИС ЖКХ
6	Ремонт пола крыльца с устройством тротуарной плитки под.№2	План текущего ремонта	119903,0	26,35м2	ГИС ЖКХ
7	Оказание услуг по выносу мусора с этажей	Договор управления	10000,0	1раз	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 инфор мационно-теле коммуникацио нной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подпи санного акта
1	2	3	4	5	6
8	Замена мусороприемника в под.№1	План текущего ремонта	7650,0	1 шт	ГИС ЖКХ
9	Приобретение и доставка материала (эмаль, кисть, валики)	Договор управления	1809,0	3 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			399 826,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: 208 701.27 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	14	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	780 910.59	2 483 962.16	2 389 205.51	875 667.24
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	10 843.96	35 650.69	40 772.01	5 722.64
ИТОГО		791 754.55	2 519 612.85	2 429 977.52	881 389.88

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **4 333 руб.**