

## ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.39  
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)

7 196.83 м<sup>2</sup>

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 39

№ 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.	1,18	0,93	7196,83	101809	7196,83	80453
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,47	0,56	7196,83	40590	7196,83	48761
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,21	2,05	7196,83	104498	7196,83	177106
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,78	0,76	7196,83	67362	7196,83	65510
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7196,83	8636	7196,83	13818
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,48	0,55	7196,83	41454	7196,83	47529
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,87	0,73	7196,83	75135	7196,83	63265
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,73	4,13	7196,83	322130	7196,83	356630
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.	2,03	1,63	7196,83	175315	7196,83	140951
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,15	1,72	7196,83	185678	7196,83	148716

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,17	0,56	7196,83	14682	7196,83	48095
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7196,83	20727	7196,83	37064
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	7196,83	153827	7196,83	153808
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	7196,83	5182	7196,83	5182
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7196,83	5182	7196,83	5182
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,14	0,21	7196,83	12091	7196,83	18107
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>15,45</b>	<b>16,33</b>		<b>1334297</b>		<b>1410177</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	2,58	2,58	7196,83	222717	7196,83	222717
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,73	0,73	7196,83	62641	7196,83	62641
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,23	0,23	7196,83	19461	7196,83	19461
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,58	0,58	7196,83	49754	7196,83	49754
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,78	0,78	7196,83	67106	7196,83	67106
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>4,88</b>	<b>4,88</b>		<b>421679</b>		<b>421679</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>20,33</b>	<b>21,21</b>		<b>1755976</b>		<b>1831856</b>

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.39

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: 133 050,50 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 473 650,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 154 971,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 451 730,40 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 системы ХВС в квартирах №48, 80, 1,78,23,36,130,124,119,7,107,104, 25, 52	План текущего ремонта	27558,0	18шт	ГИС ЖКХ
	Монтаж гидроаккумулятора сист.ХВС в т/п под.№4	План текущего ремонта	51743,0	2шт	
2	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС и отопления по кв.№59,111,4,25,13,7	План текущего ремонта	42788,5	16 м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК по квартирам №77,7	План текущего ремонта	10191,5	3,2 м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих, ОДПУ ХВС	План текущего ремонта	22690,0	2 шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>154 971,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **220 227.96** 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	6	0	9 201.35

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	281 638.85	2 455 025.55	2 391 909.68	344 754.72
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		281 638.85	2 455 025.55	2 391 909.68	344 754.72

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **20 504** руб.