

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 107
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)

2067.7 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:

Ленина 107

№ 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. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (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 несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,18	0,82	2067,7	29279	2067,7	20245		
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения									
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,53	0,49	2067,7	13151	2067,7	12055		
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,28	2,55	2067,7	31760	2067,7	63294		
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,76	0,77	2067,7	18857	2067,7	19072		
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	2067,7	2481	2067,7	3970		
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,6	0,48	2067,7	14887	2067,7	11854		
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,25	1,24	2067,7	31016	2067,7	30721		
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,42	3,68	2067,7	84858	2067,7	91354		
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.	2,18	2,32	2067,7	54091	2067,7	57682		
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,39	2,33	2067,7	59302	2067,7	57839		
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0	2067,7	2729	2067,7	0		
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	2067,7	5955	2067,7	10649		
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,81	2067,7	44166	2067,7	44892		

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	2067,7	1489	2067,7	1489
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	2067,7	1489	2067,7	1489
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,16	0,22	2067,7	3970	2067,7	5542
	Итого по содержанию:		16,10	17,42		399480		432147
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,96	0,96	2067,7	23778	2067,7	23778
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,45	0,45	2067,7	11079	2067,7	11079
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,15	0,15	2067,7	3825	2067,7	3825
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	2067,7	0	2067,7	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,11	0,11	2067,7	2836	2067,7	2836
	Итого коммунальные ресурсы:		1,67	1,67		41518		41518
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		17,77	19,09		440997		473665

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.107

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: 203 941,90 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 195 023,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 163 417,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 235 548,50 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 на полив в под. №1, 19	План текущего ремонта	6236,0	3 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода системы отопления с фасонными и соединительными элементами по квартире №29	План текущего ремонта	6270,0	0,5 мп	ГИС ЖКХ
3	Ремонт плитки на торце дома у аптеки	План текущего ремонта	6620,0	1 раз	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифта	План текущего ремонта	8534,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Оказание услуг по озеленению придомовой территории, вынос мусора с этажей	Договор управления	42000,0	9 раз	ГИС ЖКХ
6	Софинансирование работ по обустройству придомовой территории- ремонт отмостки и входа в подъезд, вынос мусора с этажей	План текущего ремонта	37707,0	1 раз	ГИС ЖКХ
7	Ремонт кирпичной кладки ограждения балкона кв.24,25	План текущего ремонта	56050,0	3 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			163 417,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **73 197.36** 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	4	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	237 011.44	673 508.87	596 177.23	314 343.08
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	34 369.76	23 101.78	38 547.83	18 923.71
ИТОГО		271 381.20	696 610.65	634 725.06	333 266.79

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **27 460** руб.