

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.47
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)

18 213.30 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: Курчатова 47

№ 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.	1,04	0,89	18213,3	226331	18213,3	194948
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	0,52	18213,3	65568	18213,3	114012
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,34	2,18	18213,3	292323	18213,3	475793
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,64	0,9	18213,3	140242	18213,3	195853
	Техническое обслуживание насосного оборудования	руб./м2/мес.	0,16	0,1	18213,3	34970	18213,3	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	18213,3	21856	18213,3	34970
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,55	0,48	18213,3	119844	18213,3	105833
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,14	1,05	18213,3	249522	18213,3	230215
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,58	3,75	18213,3	783354	18213,3	818945
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.	2,72	2,03	18213,3	593389	18213,3	443834
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,03	2,18	18213,3	661507	18213,3	477491
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,16	0,09	18213,3	33877	18213,3	18862

8	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	18213,3	52454	18213,3	93798
9	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	18213,3	389036	18213,3	389001
10	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	18213,3	13114	18213,3	13114
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	18213,3	13114	18213,3	13114
12	Снятие показаний ИПУ электроэнергии	руб./м2/мес.	0,1	0,1	18213,3	21856	18213,3	21856
13	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,19	0,41	18213,3	40798	18213,3	89938
14	Вознаграждение председателю	руб./м2/мес.	0,58	0,58	18213,3	126765	18213,3	126765
	Итого по содержанию:		17,76	17,76		3879919		3881142
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,13	1,13	18213,3	246267	18213,3	246267
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,03	0,03	18213,3	7169	18213,3	7169
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	18213,3	2135	18213,3	2135
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,18	0,18	18213,3	39552	18213,3	39552
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,2	0,2	18213,3	43460	18213,3	43460
	Итого коммунальные ресурсы:		1,55	1,55		338583		338583
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		19,31	19,31		4218502		4219725

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 47

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:

-579 650,70 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

1 457 600,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

406 267,00 руб.

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

471 682,30 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 по квартирам №6,100,96, 244,166,42,199,35,48,59,222,72,27,250,42,51, 16,180,268, в м/к №2,4, задвижка в т/п №5	План текущего ремонта	59821,0	24шт	ГИС ЖКХ
2	Изготовление и установка решетки на на окно под.№5-1/2эт	План текущего ремонта	9509,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №112,166,170,191, в т/п под. №9	План текущего ремонта	36806,5	10,1м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами в квартире №241,256,244,180,114,115, в т/п под.№9	План текущего ремонта	41668,5	9,5м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт стен после сантехработ в кв.№78	Договор управления	7310,0	1кв.	ГИС ЖКХ
6	Электромонтажные работы в под.№1,2,4,5,9,6	Договор управления	38707,0	6под	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
7	Восстановление вентиляции в кв.№27	Договор управления	14280,0	1 кв.	ГИС ЖКХ
8	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	54982,0	4шт	ГИС ЖКХ
9	Ремонт лифтов под.№3,4,5	План текущего ремонта	31341,0	3шт	ГИС ЖКХ
10	Изготовление корыта для сбора бытовых отходов	План текущего ремонта	8848,0	4шт	ГИС ЖКХ
11	Приобретение и доставка материала-3шт, валка обрезка деревьев-3шт	Договор управления	14292,0	6шт	ГИС ЖКХ
12	Установка газонного ограждения-12,4м	Договор управления	37195,0	12,4м	ГИС ЖКХ
13	Очистка т/п №1,2,7 от мусора	Договор управления	30000,0	3 под.	ГИС ЖКХ
14	Замена лампы светодиодной на "Кобре"	Договор управления	1690,0	1шт	ГИС ЖКХ
15	Устройство видеонаблюдения в под №5- 2эт.	Договор управления	19817,0	1шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			406 267,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **595 277.14** 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	13	3	74 719.99

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	2 112 070.22	6 389 138.12	6 152 359.27	2 348 849.07
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	26 950.29	87 043.05	81 261.44	32 731.90
ИТОГО		2 139 020.51	6 476 181.17	6 233 620.71	2 381 580.97

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **67 207** руб.