

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.46 а
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)

7 728.20 м²

Дата размещения отчета: « 20 » 03 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Энтузиастов 46 а

№ 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.	1,09	0,62	7728,2	101085	7728,2	57727
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	0,78	7728,2	35241	7728,2	72293
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	0,99	2,05	7728,2	91811	7728,2	189751
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,48	0,77	7728,2	44514	7728,2	71250
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7728,2	9274	7728,2	14838
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,53	0,52	7728,2	49151	7728,2	48373
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,08	1,05	7728,2	100157	7728,2	96912
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,56	3,89	7728,2	330149	7728,2	360977
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.	2,23	2,44	7728,2	206343	7728,2	226129

	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,42	2,04	7728,2	224611	7728,2	189161
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,16	0,95	7728,2	14838	7728,2	88158
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7728,2	22257	7728,2	39800
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	7728,2	165274	7728,2	156573
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	7728,2	5564	7728,2	5564
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0	7728,2	5564	7728,2	0
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,11	0,28	7728,2	10201	7728,2	25970
	Итого по содержанию:		15,27	17,72		1416036		1643476
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,72	1,72	7728,2	159594	7728,2	159594
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	3,12	3,12	7728,2	288977	7728,2	288977
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,93	0,93	7728,2	86328	7728,2	86328
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,61	0,61	7728,2	56206	7728,2	56206
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	1,33	1,33	7728,2	123511	7728,2	123511
	Итого коммунальные ресурсы:		7,71	7,71		714615		714615
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		22,97	25,43		2130651		2358091

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.46 А

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:

201 444,70 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

650 500,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

2 479 309,00 руб.

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

-1 627 364,30 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 №3,101,17,121,81,3,118,136,138,130,72,70,36,83, т/п под.№1-4	План текущего ремонта	189688,0	21 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами в кв.№68,106, 134, 32, 33, 39, т/п под.№4	План текущего ремонта	25111,0	8 мп	ГИС ЖКХ
3	Установка датчика движения в под.№3	Договор управления	1587,0	1 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам 83,87,32,133,33	План текущего ремонта	32663,0	11.2 мп	ГИС ЖКХ
5	Ремонт межпанельных швов в кв.№73,74,75,78,79,82, 83, 87, 91, 95,99,103,107	План текущего ремонта	246325,0	136 мп	ГИС ЖКХ
6	Ремонт фасада под.№3	План текущего ремонта	67477,0	144,3 м2	ГИС ЖКХ
7	Ремонт лифта в подъезде №3	План текущего ремонта	2920,0	1 шт	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	Ремонт вентиляции кв.№35	Договор управления	12378,0	1 шт	ГИС ЖКХ
9	Ремонт отмостки 1 под.	Договор управления	19809,0	7 м2	ГИС ЖКХ
10	Распиловка упавшего дерева с обрезкой веток	Договор управления	9056,0	1 шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт скамеек под.№2,окраска мафров	Договор управления	16528,0	1 раз	ГИС ЖКХ
12	Ремонт УУТЭ	Договор управления	14460,0	1 шт	ГИС ЖКХ
13	Ремонт кровли под.№ 1,2,3	Договор управления	1841307,0	950,1 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			2 479 309,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **240 028.86** 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	16	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	937 353.27	3 006 575.90	3 066 255.14	877 674.03
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	74 541.27	71 980.67	42 665.30	103 856.64
ИТОГО		1 011 894.54	3 078 556.57	3 108 920.44	981 530.67

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **6 667 руб.**