

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.45
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)

5265.2 м²

Дата размещения отчета:

« 23 » 03 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: Курчатова 45

№ 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.	0,75	0,5	5265,2	47597	5265,2	31867
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	0,86	2,24	5265,2	54337	5265,2	141221
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,66	0,69	5265,2	41806	5265,2	43498
	Техническое обслуживание насосного оборудования	руб./м2/мес.	0,29	0,36	5265,2	18534	5265,2	22800
3	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	руб./м2/мес.	0,36	0,38	5265,2	22535	5265,2	24000
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,07	0,16	5265,2	4528	5265,2	10109
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	8,71	7,97	5265,2	550003	5265,2	503414
7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	2,78	3,03	5265,2	175752	5265,2	191318
8	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.	3,2	3,73	5265,2	201868	5265,2	235789
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,37	3,04	5265,2	149953	5265,2	192015
	Уборка и выкапывание газонов	руб./м2/мес.	0,35	0,83	5265,2	21798	5265,2	52138
9	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	5265,2	15164	5265,2	27116

10	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	5265,2	112465	5265,2	106673
11	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	0,06	5265,2	0	5265,2	3791
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0	0,06	5265,2	0	5265,2	3791
13	Услуги по озеленению придомовой территории	руб./м2/мес.	0,52	0,52	5265,2	32644	5265,2	32644
14	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,24	0,4	5265,2	15269	5265,2	25520
	Итого по содержанию:		23,18	26,08		1464252		1647704
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	9,3	9,3	5265,2	587514	5265,2	587514
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0	0	5265,2	0	5265,2	0
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0	0	5265,2	0	5265,2	0
	- ХВС	руб./м2/мес.	0	0	5265,2	0	5265,2	0
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0	0	5265,2	0	5265,2	0
	Итого коммунальные ресурсы:		9,3	9,3		587514		587514
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		32,47	35,38		2051766		2235218

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 45

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: 195 003,70 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 350 400,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 405 994,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 139 409,70 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 задвижек системы ХВС	План текущего ремонта	25010,0	3шт	ГИС ЖКХ
2	Устройство наружного освещения под.№1,2	План текущего ремонта	13183,0	2шт	ГИС ЖКХ
3	Установка детектора сирены на шлагбаум, ремонт шлагбаума	Договор управления	6366,0	2шт	ГИС ЖКХ
4	Текущий ремонт кровли входов и подъездов №1,2	План текущего ремонта	267000,0	2под.	ГИС ЖКХ
5	Приобретение и доставка материала	Договор управления	37936,0	4раза	ГИС ЖКХ
6	Диагностика и подключение насоса	План текущего ремонта	1800,0	1шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт лифта под.№1	План текущего ремонта	13699,0	1шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт м/пластиковых окон в под.№1,2	Договор управления	41000,0	18шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			405 994,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **163 750.22** 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	18	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	796 442.34	3 380 974.22	3 260 195.20	917 221.36
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	3 214.29	61 734.90	60 648.91	4 300.28
ИТОГО		799 656.63	3 442 709.12	3 320 844.11	921 521.64

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **113 429** руб.