

**ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.37**  
**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)

5217.3 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « 12 » 03 2026 г.

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

Курчатова 37

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	По перечню работ	Выполнено	По перечню работ		Выполнено	
			(услуг)		(услуг)	Кол-во	Стоимость	Кол-во
		работы	Цена	Цена	единиц	работы	единиц	работы
		(услуги)	(стоимость)	(стоимость)	работы	(оказан-ной услу-ги), руб.	работы	(оказан-ной услу-ги), руб.
			единицы	единицы	(оказан-ной услу-ги), руб.	(оказан-ной услу-ги), руб.	единиц	работы
			(услуги), руб.	(услуги), руб.	услуги	руб.	услуги	руб.
						(гр.4/1* гр.5*12м.)		(гр.4/2 * гр.7*12
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,06	0,71	5217,3	63011	5217,3	44601
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,33	0,87	5217,3	20347	5217,3	54300
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,79	2,31	5217,3	111755	5217,3	144341
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,76	0,82	5217,3	47269	5217,3	51253
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	5217,3	6261	5217,3	10017
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,5	0,46	5217,3	31304	5217,3	29053
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,2	1,2	5217,3	74816	5217,3	74940
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,45	4,25	5217,3	215683	5217,3	265998
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.	2,62	2,79	5217,3	164032	5217,3	174861
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,14	2,47	5217,3	133667	5217,3	154763
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,06	0,52	5217,3	3443	5217,3	32797
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	5217,3	15026	5217,3	26869
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	5217,3	111442	5217,3	105702
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	5217,3	3756	5217,3	3756

10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5217,3	3756	5217,3	3756
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,12	0,28	5217,3	7200	5217,3	17282
<b>Итого по содержанию:</b>			<b>16,23</b>	<b>19,08</b>		<b>1012768</b>		<b>1194289</b>
<b>Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества</b>								
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,73	1,73	5217,3	108484	5217,3	108484
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5217,3	3795	5217,3	3795
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	5217,3	1130	5217,3	1130
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,28	0,28	5217,3	17400	5217,3	17400
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,32	0,32	5217,3	19862	5217,3	19862
<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>			<b>2,41</b>	<b>2,41</b>		<b>150671</b>		<b>150671</b>
<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>			<b>18,64</b>	<b>21,48</b>		<b>1163439</b>		<b>1344960</b>

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 37

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: 262 829,40 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 399 485,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 625 810,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 36 504,80 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 ХВС, ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №11,32,85,107, в м/к №3	План текущего ремонта	9801,0	6шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб ХБК по квартирам №35,36	План текущего ремонта	14746,0	4м	ГИС ЖКХ
3	Текущий ремонт кровли козырьков балконов кв.№70,71,33,104,107	План текущего ремонта	143205,0	31,28м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	26794,0	6шт	ГИС ЖКХ
5	Замена лампы в под.№1	Договор управления	1240,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Смена светильников	Договор управления	3438,0	1шт	ГИС ЖКХ
7	Смена датчиков	Договор управления	14677,0	14шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт стен 9-х этажей под.№.1-3	Договор управления	17145,0	23м2	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
9	Ремонт лифта в под.№1	План текущего ремонта	10111,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Утепление наружных стеновых панелей кв.№2,18,6	План текущего ремонта	204987,0	51,3м2	ГИС ЖКХ
11	Асфальтирование пешеходной дорожки и площадок под.№1,2	План текущего ремонта	140668,0	113м2	ГИС ЖКХ
12	Приобретение и доставка инвентаря-5шт, валка сухого аварийного дерева, санитарная обрезка, выкорчевка пней, озеленение	Договор управления	35658,0	9шт	ГИС ЖКХ
13	Ремонт замка в т/п	Договор управления	3340,0	2шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>625 810,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **150 243.07** 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	9	2	22 010.86

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	430 796.83	1 858 217.56	1 920 637.46	368 376.93
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	19 311.82	19 311.82	0.00
ИТОГО		430 796.83	1 877 529.38	1 939 949.28	368 376.93

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **64 122** руб.