

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Академика Королева, д. 7
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)

10928.2

м²

Дата размещения отчета:

« 13 » 03 2026 г.

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

Ак.Королева 7

№ 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 (оказан- ной услу- ги) руб. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб. (гр.4/2* гр.7*12м.)	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги) руб.	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), 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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,18	0,81	10928,2	154743	10928,2	106705
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,34	0,5	10928,2	44587	10928,2	65229
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,49	2,06	10928,2	195056	10928,2	270609
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,64	0,65	10928,2	83929	10928,2	85271
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	10928,2	13114	10928,2	20982
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,46	0,54	10928,2	60324	10928,2	71125
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,01	0,84	10928,2	132450	10928,2	109747
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,67	4,09	10928,2	481278	10928,2	536033
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.	2,69	1,95	10928,2	352762	10928,2	256076
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,08	1,64	10928,2	272768	10928,2	215675
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,1	0,66	10928,2	13114	10928,2	87055

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	10928,2	31473	10928,2	56280
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	10928,2	233426	10928,2	221405
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, обезвреживанию, транспортировке и размещению таких отходов.	руб./м2/мес.	0,06	0,06	10928,2	7868	10928,2	7868
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	10928,2	7868	10928,2	7868
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,25	0,26	10928,2	32785	10928,2	34436
	Итого по содержанию:		16,15	16,41		2117545		2152364
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,85	0,85	10928,2	111793	10928,2	111793
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,04	0,04	10928,2	5675	10928,2	5675
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	10928,2	1690	10928,2	1690
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,68	0,68	10928,2	89270	10928,2	89270
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,73	0,73	10928,2	95769	10928,2	95769
	Итого коммунальные ресурсы:		2,32	2,32		304197		304197
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		18,47	18,73		2421743		2456562

2 Адрес МКД: ул.Академика Королева, д.7

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:

-72 358,10 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

760 500,70 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

418 129,00 руб.

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

270 013,60 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 ГВС, ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам №35, 138, 29, 89, 157, 143, 103, 141, 81, 140, 192, 188, 3, 4 под № 3, 4, м/к №2	План текущего ремонта	36940,0	21 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами в под. №2, 1	План текущего ремонта	7473,0	2,3 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена и ремонт труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №212, 78, 82, 72, 210, 20, в т/п	План текущего ремонта	48265,0	10,5 мп	ГИС ЖКХ
4	Ремонт лифтов под. №1, 4	План текущего ремонта	25694,0	2 шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт кровли под. №3	Договор управления	210730,0	233,5 м2	ГИС ЖКХ
6	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	Договор управления	13600,0	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 инфор- мационно-теле- коммуникацио- нной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подпи- санного акта
1	2	3	4	5	6
7	Демонтаж наружного освещения п.1-5, замена светильников под.6 эт.3 , смена датчика движения под.6	Договор управления	8355,0	2 шт	ГИС ЖКХ
8	Услуги сервисного облачного в/наблюдения	План текущего ремонта	18000,0	12 раз	ГИС ЖКХ
9	Приобретение, доставка, сборка и установка пластиковых контейнеров в мусорокамеры	Договор управления	45000,0	10 шт	ГИС ЖКХ
10	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	4072,0	1 раз	ГИС ЖКХ
ИТОГО			418 129,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом,
оказанных за отчётный период: **334 456.67** 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	11	11	34 480.63

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	Задолжен- ность на начало отчётного периода, руб.	Размер начислен- ных средств, руб.	Размер поступив- ших средств, руб.	Задолжен- ность на 01 января периода, следую- щего за отчётным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников помещений в многоквар- тирном доме	952 136.35	5 576 300.16	5 566 065.30	962 371.21
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквар- тирном доме	31 960.19	24 394.39	17 839.41	38 515.17
ИТОГО		984 096.54	5 600 694.55	5 583 904.71	1 000 886.38

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных
планом текущего ремонта: **24 814** руб.