

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 5
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)

5352.3 м²

Дата размещения отчета: « 16 » 03 2026 г.

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

Ленинградская 5

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	По перечню работ	Выполне но	По перечню работ		Выполнено	
			(услуг)		(услуг)			
		работы (услуги)	Цена (стоимост ь) единицы работы (услуги), руб.	Цена (стоимост ь) единицы работы (услуги), руб.	Кол-во единиц работы (оказан ной услу ги), руб.	Стоимость работы (оказан ной услу ги), руб. <small>(гр.4/1* гр.5*12м.)</small>	Кол-во единиц работы (оказан ной услу ги) руб.	Стоимость работы (оказан ной услу ги), 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.	1,65	1,55	5352,3	105975	5352,3	99473
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,45	0,53	5352,3	28902	5352,3	33966
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,91	2,31	5352,3	122969	5352,3	148287
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,94	0,93	5352,3	60374	5352,3	59651
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,36	0,35	5352,3	23122	5352,3	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,12	0,16	5352,3	7707	5352,3	10276
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,64	0,55	5352,3	40785	5352,3	35093
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,35	1,25	5352,3	86706	5352,3	80508
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	4,12	4,16	5352,3	264778	5352,3	267102
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.	3,24	3,21	5352,3	207937	5352,3	205851
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,48	3,4	5352,3	223362	5352,3	218419
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,29	0,14	5352,3	18626	5352,3	9134

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	5352,3	15415	5352,3	27564
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	5352,3	114416	5352,3	114438
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	5352,3	3854	5352,3	3854
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5352,3	3854	5352,3	3854
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,14	5352,3	18250	5352,3	8808
	Итого по содержанию:		20,97	21		1347033		1349078
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,79	1,79	5352,3	114746	5352,3	114746
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	2,25	2,25	5352,3	144579	5352,3	144579
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,67	0,67	5352,3	43190	5352,3	43190
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,51	0,51	5352,3	32515	5352,3	32515
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	1,03	1,03	5352,3	66446	5352,3	66446
	Итого коммунальные ресурсы:		6,25	6,25		401476		401476
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		27,22	27,26		1748509		1750554

2 Адрес МКД: ул.Ленинградская, дом № 5

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: 523 131,70 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 413 400,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 579 941,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -643 409,30 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №7,34,23,36,82,81,76, 89 ввод,подвал №3	План текущего ремонта	23176,0	12шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт насоса	План текущего ремонта	8460,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС в кв.№34,80	План текущего ремонта	12127,0	2м	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №1,в лифтерной, м/к №3, с м/к №1 в т/п, кв.87	План текущего ремонта	44949,0	11м	ГИС ЖКХ
5	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих	План текущего ремонта	31337,0	4раз	ГИС ЖКХ
6	Ремонт лифтов под.№1,3	План текущего ремонта	29768,0	2шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт кровли из наплавляемых материалов в 2 слоя с заменой оцинкованных свесов под.№1	План текущего ремонта	1095832,0	182,1м2	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	Асфальтирование дорожек и площадок перед крыльцом входа в под.№1,3	План текущего ремонта	225590,0	90м2	ГИС ЖКХ
9	Снятие показаний индивидуальных эл.счетчиков	План текущего ремонта	7200,0	12раз	ГИС ЖКХ
10	Изготовление и монтаж ограждений мусорной площадки	План текущего ремонта	84568,0	1шт	ГИС ЖКХ
11	Изготовление корыта для сбора б/о	План текущего ремонта	16934,0	4шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 579 941,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **179 211.75** 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	14	0	16 127.61

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	1 135 691.44	2 390 854.67	2 306 074.53	1 220 471.58
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	2 667.43	36 337.04	36 066.02	2 938.45
ИТОГО		1 138 358.87	2 427 191.71	2 342 140.55	1 223 410.03

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **36 168** руб.