

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д.77
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)

3377.25 м²

Дата размещения отчета: « 17 » 03 2026 г.

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

Ленина 77

№ 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.	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4/1	4/2	5	6 <small>(гр.4/1* гр.5*12м.)</small>	7 <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,19	1,15	3377,3	46227	3377,3	46491
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,68	0,49	3377,3	27558	3377,3	19689
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,74	3,02	3377,3	70517	3377,3	122293
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,8	0,95	3377,3	32422	3377,3	38441
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,06	0,16	3377,3	2432	3377,3	6484
4	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества							
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	3,9	3,85	3377,3	158055	3377,3	156171
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,05	2,99	3377,3	122447	3377,3	121162
	Уборка и покос территории	руб./м2/мес.	0,12	0,35	3377,3	4661	3377,3	14384
5	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	3377,3	10132	3377,3	17393
6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,81	1,8	3377,3	73354	3377,3	73141
7	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	3377,3	2432	3377,3	2432
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	3377,3	2432	3377,3	2432

9	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,26	0,87	3377,3	10537	3377,3	35250
10	Услуги по озеленению придомовой территории	руб./м2/мес.	0,23	0,23	3377,3	9321	3377,3	9321
	Итого по содержанию:		14,2	16,41		572525		665084
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0	0	3377,3	0	3377,3	0
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,51	0,51	3377,3	20638	3377,3	20638
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,17	0,17	3377,3	6959	3377,3	6959
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,1	0,1	3377,3	4093	3377,3	4093
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,21	0,21	3377,3	8626	3377,3	8626
	Итого коммунальные ресурсы:		0,99	0,99		40316		40316
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		15,19	17,41		612841		705400

2 Адрес МКД: ул.Ленина, д.77

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: -350 706,80 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 216 626,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 478 017,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -612 096,90 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 №5,47; в т/п	План текущего ремонта	15282,0	6	ГИС ЖКХ
2	Замена магистрального трубопровода ГВС с фасонными и соединительными элементами в подвале п.№2, кв.108	План текущего ремонта	380341,0	51,5	ГИС ЖКХ
3	Ремонт труб-да системы ХБК под.№1, кв. 99,98, т/э	План текущего ремонта	77868,0	24,25	ГИС ЖКХ
4	Замена светильника с датчиком движения п.2 эт.1, розетки под.№1 эт.5 кухня	Договор управления	4526,0	2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			478 017,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **106 845.84** 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	70	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	3 197 850.47	1 285 345.03	768 280.56	3 714 914.94
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	155 652.28	35 875.10	8 467.33	183 060.05
ИТОГО		3 353 502.75	1 321 220.13	776 747.89	3 897 974.99

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **5 714 руб.**