

## ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д.55  
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)

19 750.00 м<sup>2</sup>

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:

Курчатова 55

№ 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 несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,15	0,97	19750	272989	19750	230485
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,52	0,5	19750	123240	19750	119057
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,89	2,17	19750	447930	19750	513691
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,61	0,89	19750	144570	19750	210806
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	19750	23700	19750	37920
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,52	0,49	19750	123240	19750	116540
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,2	0,92	19750	284400	19750	217381
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,41	3,82	19750	808170	19750	905955
7	Работы и услуги по содержанию общего имущества	руб./м2/мес.						
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	2,4	2,14	19750	568800	19750	507223
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,86	2,1	19750	676635	19750	497624

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,34	0,48	19750	79395	19750	114518
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	19750	56880	19750	101713
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,77	19750	421860	19750	420135
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	19750	14220	19750	14220
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	19750	14220	19750	14220
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,22	0,39	19750	52140	19750	92079
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>17,35</b>	<b>17,36</b>		<b>4112389</b>		<b>4113567</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,67	1,67	19750	396876	19750	396876
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,37	0,37	19750	87426	19750	87426
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,11	0,11	19750	26108	19750	26108
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,17	0,17	19750	39932	19750	39932
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,26	0,26	19750	62053	19750	62053
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>2,58</b>	<b>2,58</b>		<b>612395</b>		<b>612395</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>19,93</b>	<b>19,94</b>		<b>4724784</b>		<b>4725962</b>

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 55

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: 1 022 627,60 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 2 411 380,70 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 938 460,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 1 495 548,30 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, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №29,233,292,260,5,170,254,237,116,154,193,29,295,47,106,224,245,23,257,286,283,293, в м/к, т/п	План текущего ремонта	118413,4	33шт	ГИС ЖКХ
2	Замена и ремонт труб систем ХВС, ГВС и отопления с соединительными и фасонными элементами по квартирам №110,98,154,295,254,237,241,12,16,274,270,105,109,314,106,46,114,246,113,109,105,101,125,121, офис " Донэнергопром", в т/п №8	План текущего ремонта	469109,9	95м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам №202,22,21,25,26,220,29,25,258,263,262,266,267,270,271,274,275,278,279,282,283,286,287,314,77,224,109,236,240,284,113,109,105,101, на т/э т, в под.№6-1 эт., нежил.помещ.ДЭМ, т/п	План текущего ремонта	345045,7	52,45м	ГИС ЖКХ
4	Выключатель под.№2, стабилизатор напряжения в т/п под.№2	Договор управления	32627,0	2шт	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
5	Установка почтового ящика под.№5	Договор управления	1511,0	1шт	ГИС ЖКХ
6	Ремонт парапета кровли под.№2, кровли козырьков балконов по квартирам №157, ремонт кровли козырьков балконов	Договор управления	156152,0	74,13м2	ГИС ЖКХ
7	Ремонт УУТЭ с заменой комплектующих, счетчика ХВС в т/п №1, элемента питания	План текущего ремонта	54743,0	4шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт стен и потолка нижних этажей под.№2	План текущего ремонта	287453,0	2эт	ГИС ЖКХ
9	Работы по ремонту лифта	План текущего ремонта	4555,0	1шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт МАФов	Договор управления	21701,0	1шти	ГИС ЖКХ
11	Ремонт песочницы, изготовление и установка спинки на скамейку п.5	Договор управления	21564,0	2шт	ГИС ЖКХ
12	Замена двери в мусорокамере № 9, 10, 7, 8, 4,5,6,1,2,3	План текущего ремонта	145463,0	10шт	ГИС ЖКХ
13	Изготовление и монтаж ограждений контейнерной площадки	План текущего ремонта	170000,0	1шт	ГИС ЖКХ
14	Демонтаж и вывоз шин, вынос мусора с этажей	Договор управления	48500,0	3раза	ГИС ЖКХ
15	Восстановление вентиляции кв.№25	Договор управления	5530,0	1кв	ГИС ЖКХ
16	Изготовление корыт для сбора бытовых отходов	Договор управления	56092,0	16шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>1 938 460,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **673 285.70** 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	18	4	98 767.77

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	892 637.95	8 078 254.51	8 040 613.07	930 279.39
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		892 637.95	8 078 254.51	8 040 613.07	930 279.39

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **43 285** руб.