

## ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, д. 30**  
**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)

**8241.4** 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: **К.Маркса 30**

№ 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)</small>	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <small>(гр.4/2 * гр.7)</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.	0,97	0,9	8241,4	95747	8241,4	89077
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,53	0,49	8241,4	52415	8241,4	48321
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,89	2,06	8241,4	186915	8241,4	203348
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,92	0,91	8241,4	90985	8241,4	90311
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	8241,4	9890	8241,4	15823
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,7	0,48	8241,4	69228	8241,4	47961
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,08	0,98	8241,4	106809	8241,4	97053
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,32	3,69	8241,4	328337	8241,4	365175
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.	2,7	2,63	8241,4	267021	8241,4	259790
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	2,97	2,61	8241,4	293723	8241,4	258291
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,11	0,05	8241,4	10879	8241,4	4704
8	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	8241,4	23735	8241,4	42443

9	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,79	8241,4	176032	8241,4	176971
10	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	8241,4	5934	8241,4	5934
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	8241,4	5934	8241,4	5934
12	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,08	0,22	8241,4	7912	8241,4	21703
<b>Итого по содержанию:</b>			<b>17,51</b>	<b>17,52</b>		<b>1731496</b>		<b>1732839</b>
Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества								
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,02	1,02	8241,4	100834	8241,4	100834
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,86	0,86	8241,4	84911	8241,4	84911
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,3	0,3	8241,4	29834	8241,4	29834
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,19	0,19	8241,4	18912	8241,4	18912
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,43	0,43	8241,4	42467	8241,4	42467
<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>			<b>2,8</b>	<b>2,8</b>		<b>276958</b>		<b>276958</b>
<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>			<b>20,31</b>	<b>20,32</b>		<b>2008454</b>		<b>2009797</b>

2 Адрес МКД: ул. Карла Маркса, д.30

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: 221 743,40 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 835 079,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 1 869 816,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года -812 993,20 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 №94, 125,71,91,45, м/к под.№ 1-4	План текущего ремонта	13546,5	5 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС по квартирам №33,37,41,45,49,53,57,61,71,87, 38,39,62,104,21, 112,4,8,12,16,20,24,28,32,1 этаж, нежилое помещение,т/п, т/эт, под.№2 (магазин), под.№4	План текущего ремонта	363728,0	82 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными частями по кухне в кв.№33,37,41,45,49,53,57,61,62, 129, 118, 4,8,12,16,20,24,28,32, 1 этаж, нежилое помещение,т/п, т/эт,бытовна дворника под.№2	План текущего ремонта	311425,5	69,6 мп	ГИС ЖКХ
4	Замена светильника под.№3 эт.7	Договор управления	2136,0	1 шт	ГИС ЖКХ
5	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	11350,0	1 раз	ГИС ЖКХ
6	Услуги сервисного облачного в/наблюдения	Договор управления	21600,0	12 раз	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
7	Спуск для колясок (пандус) под. №3	Договор управления	5592,0	1 шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт подъезда №1	План текущего ремонта	1047422,0	566,4 м2	ГИС ЖКХ
9	Смена почтовых ящиков	Договор управления	10457,0	2 шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт стен и перекрытий после выполнения сантехнических работ в кв.№33-61,38,62,1-12	Договор управления	79279,0	29 шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт лифта под. №3	Договор управления	3280,0	1 шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>1 869 816,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **267 859.05** 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	0	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	406 421.37	2 802 970.27	2 845 214.75	364 176.89
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>ИТОГО</b>		<b>406 421.37</b>	<b>2 802 970.27</b>	<b>2 845 214.75</b>	<b>364 176.89</b>

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **313 276** руб.