

**ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Курчатова, д. 23**  
**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)

**9998.2 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 23

№ 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	8 <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций	руб./м2/мес.	1	0,74	9998,2	119441	9998,2	89008
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,46	0,49	9998,2	55190	9998,2	58290
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,74	2,22	9998,2	208762	9998,2	266486
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,89	0,86	9998,2	106781	9998,2	102667
	Техническое обслуживание насосного оборудования	руб./м2/мес.	0,39	0,19	9998,2	46792	9998,2	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	9998,2	11998	9998,2	19197
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,62	0,51	9998,2	74387	9998,2	60664
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,34	1,19	9998,2	160771	9998,2	142875
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,36	3,78	9998,2	403127	9998,2	453985
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.	3,1	3,03	9998,2	371933	9998,2	363376

	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,35	2,95	9998,2	401928	9998,2	353470
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,15	0,24	9998,2	17997	9998,2	29219
8	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	9998,2	28795	9998,2	51491
9	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,77	9998,2	213562	9998,2	212564
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	9998,2	7199	9998,2	7199
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	9998,2	7199	9998,2	7199
12	Снятие показаний ИПУ электроэнергии	руб./м2/мес.	0,1	0,1	9998,2	11998	9998,2	11998
13	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,3	0,27	9998,2	35994	9998,2	32754
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>19,04</b>	<b>19,05</b>		<b>2283852</b>		<b>2285242</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,49	1,49	9998,2	179114	9998,2	179114
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	1,42	1,42	9998,2	170803	9998,2	170803
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,43	0,43	9998,2	51156	9998,2	51156
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,22	0,22	9998,2	26173	9998,2	26173
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,55	0,55	9998,2	66336	9998,2	66336
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>4,11</b>	<b>4,11</b>		<b>493582</b>		<b>493582</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>23,15</b>	<b>23,16</b>		<b>2777434</b>		<b>2778824</b>

2 Адрес МКД: пр.Курчатова, дом № 23

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:

-231 826,20 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

860 702,70 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

507 093,00 руб.

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

121 783,50 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 кв. №81,155,158,163,30,91,165,19,138,30,55,178	План текущего ремонта	22702,0	16шт	ГИС ЖКХ
2	Замена трубопровода ХВС, ГВС, отопления по квартирам №150,154,91, на т/эт.под. №4	План текущего ремонта	17180,0	3,5м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам № 153	План текущего ремонта	5155,0	2м	ГИС ЖКХ
4	Ремонт стен и потолка 9-го этажа под.№1,2,3,4,5	План текущего ремонта	52795,0	79,1м2	ГИС ЖКХ
5	Ремонт межпанельных швов кв.№ 11,16,72,153	План текущего ремонта	98786,0	34,6м	ГИС ЖКХ
6	Утепление стен фасада зала квартиры №72	План текущего ремонта	53000,0	16,7м2	ГИС ЖКХ
7	Изготовление и устройство решеток на продухи подвала	План текущего ремонта	29011,0	0,12	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
8	Приобретение мешков д/мусора	Договор управления	3900,0	20уп	ГИС ЖКХ
9	Ремонт кровли козырьков крылец входа со сменой оцинкованных свесов подъезд №2,4	План текущего ремонта	76197,0	19,5м2	ГИС ЖКХ
10	Оказание услуг по выносу мусора с этажей	Договор управления	9000,0	1шт	ГИС ЖКХ
11	Утепление пола квартиры №5	План текущего ремонта	66511,0	23м2	ГИС ЖКХ
12	Замена бункера под.№2, №3	План текущего ремонта	72856,0	2шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>507 093,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **336 439.71** 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	13	5	436 776.11

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	1 813 100.92	5 894 327.48	6 082 848.33	1 624 580.07
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		1 813 100.92	5 894 327.48	6 082 848.33	1 624 580.07

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **6 667** руб.