

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Дружбы, д. 14
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)

11099

м²

Дата размещения отчета: « 18 » 03 2026 г.

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

Дружбы 14

№ 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. (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (гр.4/2 * гр.7*12м.)
1	2	3	4/1	4/2	5	6	7	8
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций	руб./м2/мес.	1,09	0,91	11099	145062	11099	121630
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,29	0,56	11099	38625	11099	74359
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,21	2,24	11099	161157	11099	298144
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,77	0,9	11099	102555	11099	120285
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	11099	13319	11099	21310
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,46	0,53	11099	61266	11099	70407
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,12	0,9	11099	149171	11099	119986
6	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.	2,33	2,1	11099	310328	11099	279968
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,54	3,13	11099	471486	11099	417358
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.		0,76	11099		11099	101295
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	11099	31965	11099	57160

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	11099	237075	11099	236866
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	11099	7991	11099	7991
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	11099	7991	11099	7991
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,5	0,46	11099	66594	11099	61558
	Итого по содержанию:		13,55	14,99		1804584		1996308
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,1	1,1	11099	147019	11099	147019
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,06	0,06	11099	8639	11099	8639
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	11099	2532	11099	2532
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,83	0,83	11099	111126	11099	111126
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,97	0,97	11099	129621	11099	129621
	Итого коммунальные ресурсы:		3	3		398938		398938
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		16,55	17,98		2203523		2395246

2 Адрес МКД: ул.Дружбы, дом № 14

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:

99 877,50 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

767 386,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

914 236,00 руб.

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

-46 972,30 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 №3,43,153,51, в м/к под.№6,2,5, в т/п №13,6,1,14,3,8, под.№6- полив	План текущего ремонта	38090,0	26шт	ГИС ЖКХ
2	Замена задвижки на ТУ №8	План текущего ремонта	7446,0	1шт	ГИС ЖКХ
3	Установка частотного преобразователя на насос ХВС в т/п №1, замена сч-ка ХВС в т/п №1	План текущего ремонта	50933,0	2	ГИС ЖКХ
4	Ремонт трубопровода ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №130,65,68,57,107,109, в т/п под. №4,5,11,8,7, полив под.№5, в м/к №5	План текущего ремонта	84284,5	31,2м	ГИС ЖКХ
5	Замена стояковых труб ХБК с фасонными и соединительными элементами по вквартирам №19,22, в м/к №2, т/п №3,6,14,	План текущего ремонта	43091,5	21,3м	ГИС ЖКХ
6	Устройство наружного освещения под.№4,10,14,16,7	План текущего ремонта	91287,0	5шт	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	Ремонт деформационного шва над кв.№140	Договор управления	7908,0	6м2	ГИС ЖКХ
8	Ремонт кровли под.№10, кв.88	План текущего ремонта	503693,0	176м2	ГИС ЖКХ
9	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	16400,0	2м3	ГИС ЖКХ
10	Подготовка оборудования к ремонтным работам водосчетчика ХВС-1шт, подготовка датчиков давления к ремонтным работам-2, ремонт насоса, замена блока питания УУТЭ-1шт	Договор управления	37137	4шт	ГИС ЖКХ
11	Изготовление корыт для сбора отходов-5шт, устранение забоя п.№12-1шт	Договор управления	33966,0	6шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			914 236,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **358 827.42** 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчётного периода
1	2	3	4
1	24	13	113 946.96

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	1 765 125.01	5 470 730.10	5 888 145.41	1 347 709.70
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	18 166.23	40 520.56	31 990.42	26 696.37
ИТОГО		1 783 291.24	5 511 250.66	5 920 135.83	1 374 406.07

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

37 100 руб.