

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, д. 44
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)

17187 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:

К.Маркса 44

№ 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.	0,96	0,58	17187	198597	17187	120491
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,37	0,71	17187	76310	17187	146074
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,21	2,07	17187	249555	17187	427140
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,71	0,73	17187	146433	17187	151562
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	17187	20624	17187	32999
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,43	0,47	17187	88685	17187	96228
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,01	0,82	17187	208306	17187	169856
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,26	3,57	17187	672355	17187	736110
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.	1,92	1,92	17187	395988	17187	396331
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	1,71	1,59	17187	352677	17187	326986
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,12	0,35	17187	24749	17187	72004
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	17187	49499	17187	88513

8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	17187	367114	17187	348209
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	17187	12375	17187	12375
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	17187	12375	17187	12375
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,25	0,25	17187	51561	17187	51040
	Итого по содержанию:		14,19	15,46		2927205		3188293
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,43	1,43	17187	294745	17187	294745
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,88	0,88	17187	181749	17187	181749
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,28	0,28	17187	56836	17187	56836
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,47	0,47	17187	95983	17187	95983
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,73	0,73	17187	149929	17187	149929
	Итого коммунальные ресурсы:		3,78	3,78		779242		779242
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		17,97	19,24		3706448		3967535

2 Адрес МКД: ул. Карла Маркса, д.44

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:

-887 692,00 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

1 935 811,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

632 698,00 руб.

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

415 421,60 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №32,43,169, 229,217,40,138,209,243,10,85,93,165,241,182,157,208,64, 184, 17,73,106,173, на м/к под.№6	План текущего ремонта	42595,0	29 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт УУГЭиТ	Договор управления	3490,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт труб систем ХВС,ГВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №234, 235, 238,239,150,170,171,153,226,227, 230,231,242,243,246,247,250,251,254,255, под.№8 -1 эт, АО "Атоммашэкспорт", т/п, т/эт, под.№2	План текущего ремонта	208908,5	88,5 мп	ГИС ЖКХ
4	Замена труб системы ХБК с фасонными и соединительными элементами в подвале под. №4, кв.93,128,226,227,230,231,234,235,238,239,242,243,246, 247,250,251,254,255,под.№8- 1 этаж, АО "Атоммашэкспорт", т/п, т/эт	План текущего ремонта	244823,5	42,4 мп	ГИС ЖКХ
5	Строительные работы по ремонту стен и потолков после сантехработ в кв.№130,134,138,142,146,150,154, 159, "Атоммашэкспорт"	План текущего ремонта	56589,0	9 шт	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
6	Смена светильников под №3,4,6	Договор управления	8456,0	3 шт	ГИС ЖКХ
7	Замена бункера под.№4	План текущего ремонта	31765,0	1 шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт кровли козырьков балконов в 2слоя с герметизацией стыков мастикой квартиры №32	План текущего ремонта	36071,0	6,7 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			632 698,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **554 814.58** 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	3	15 684.95

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	621 748.57	6 401 640.52	6 223 404.10	799 984.99
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	2 016.35	26 003.27	25 951.82	2 067.80
ИТОГО		623 764.92	6 427 643.79	6 249 355.92	802 052.79

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **6 000** руб.