

**ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.40**  
**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](mailto: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)

**7 192.60 м<sup>2</sup>**

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:

Энтузиастов 40

№ 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 (оказан- ной услу- ги)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), руб.  (гр.4/1* гр.5*12м.)	Кол-во единиц работы (оказан- ной услу- ги)	Стоимость работы (оказан- ной услу- ги), 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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,2	1,07	7192,6	103749	7192,6	92654
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,38	0,5	7192,6	32798	7192,6	42754
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,55	2,15	7192,6	133567	7192,6	185370
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	1,06	1,05	7192,6	91562	7192,6	90635
	Эксплуатация и техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	руб./м2/мес.	0,14	0,26	7192,6	12012	7192,6	22800
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7192,6	8631	7192,6	13810
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,6	0,55	7192,6	51355	7192,6	47216
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,07	0,94	7192,6	91921	7192,6	80933
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	4,11	4,13	7192,6	354379	7192,6	356595
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.	2,43	2,42	7192,6	209736	7192,6	208843
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,22	3,1	7192,6	277562	7192,6	267358

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,12	0,37	7192,6	10357	7192,6	32062
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,27	0,43	7192,6	23088	7192,6	37042
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,96	1,92	7192,6	169458	7192,6	165722
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.	0,07	0,06	7192,6	5970	7192,6	5179
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,07	0,06	7192,6	5970	7192,6	5179
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,12	7192,6	23951	7192,6	10138
	<b>Итого по содержанию:</b>		<b>18,6</b>	<b>19,28</b>		<b>1606067</b>		<b>1664290</b>
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,11	1,11	7192,6	95880	7192,6	95880
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0	0	7192,6	0	7192,6	0
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0	0	7192,6	0	7192,6	0
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,21	0,21	7192,6	17801	7192,6	17801
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,22	0,22	7192,6	18848	7192,6	18848
	<b>Итого коммунальные ресурсы:</b>		<b>1,54</b>	<b>1,54</b>		<b>132529</b>		<b>132529</b>
	<b>Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:</b>		<b>20,14</b>	<b>20,82</b>		<b>1738595</b>		<b>1796819</b>

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.40

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:

-865 944,50 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

617 800,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

84 815,00 руб.

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

-332 959,50 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, отопления с фасонными и соединительными элементами в квартире № 25, м\к №2	Договор управления	2900,0	2 шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт ТУ №4	Договор управления	5480,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт батареи в кв.79	Договор управления	1335,6	1 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт трубопровода ГВС в квартире №33	Договор управления	3040,0	0,4 мп	ГИС ЖКХ
5	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с соединительными и фасонными элементами в т/п, на полив под.№1,2,3,4,21,25	Договор управления	23785,4	24 мп	санного акта ГИС ЖКХ
6	Смена светильников	Договор управления	3663,0	2 шт	ГИС ЖКХ
7	Приобретение, доставка, сборка и установка пластиковых контейнеров в мусорокамеры с наращиванием стоек	Договор управления	32941,0	4 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
8	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	9450,0	1 раз	ГИС ЖКХ
9	Приобретение и доставка материала (мешки для мусора 180л)	Договор управления	2220,0	10 шт	ГИС ЖКХ
<b>ИТОГО</b>			<b>84 815,00</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **246 038.59** 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	30	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	1 778 390.86	4 235 446.30	4 098 801.15	1 915 036.01
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		1 778 390.86	4 235 446.30	4 098 801.15	1 915 036.01

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **34 038** руб.