

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Мира, д. 59
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)

4137.6 м²

Дата размещения отчета: « 20 » 03 2026 г.

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

Мира 59

№ 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 ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	0,93	0,67	4137,6	46176	4137,6	33202
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,32	0,49	4137,6	15888	4137,6	24396
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,2	2,16	4137,6	59333	4137,6	107207
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,69	0,66	4137,6	34259	4137,6	32671
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	4137,6	4965	4137,6	7944
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,64	0,58	4137,6	31777	4137,6	28628
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,98	0,84	4137,6	48658	4137,6	41610
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.	2,65	2,36	4137,6	131327	4137,6	117090
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,07	4,01	4137,6	151921	4137,6	199007
	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,1	0,75	4137,6	4965	4137,6	37157

7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	4137,6	12165	4137,6	21309
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	4137,6	88379	4137,6	83828
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	4137,6	2979	4137,6	2979
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4137,6	2979	4137,6	2979
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,17	0,46	4137,6	8192	4137,6	22916
Итого по содержанию:			12,98	15,37		643965		762923
Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества								
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,86	0,86	4137,6	42522	4137,6	42522
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,06	0,06	4137,6	2928	4137,6	2928
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	4137,6	859	4137,6	859
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,01	0,01	4137,6	315	4137,6	315
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,01	0,01	4137,6	666	4137,6	666
Итого коммунальные ресурсы:			0,95	0,95		47289		47289
Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:			13,93	16,32		691254		810212

2 Адрес МКД: пр.Мира дом № 59

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:

-155 138,30 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

372 400,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

219 658,00 руб.

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

-2 396,30 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 с фасонными и соединительными элементами по квартирам №б1,2, т/у под№2,34,62	План текущего ремонта	10772,0	бшт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт труб-да системы ХВС, ГВС с соединительными и фасонными элементами по квартирам №12,в бытовке	План текущего ремонта	4587,0	1м	ГИС ЖКХ
3	Замена труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами в подвале под.№1, под.№4 (ливневка), кв.№19	План текущего ремонта	15263,0	3,5м	ГИС ЖКХ
4	Замена освещения в под.№3	Договор управления	4697,0	2шт	ГИС ЖКХ
5	Ремонт кровли из наплавляемых материалов в два слоя со сменой оцин.свесов и герметизацией стыков панелей козырьков балконов кв.№56,15	Договор управления	50401,0	7,6м2	ГИС ЖКХ
6	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	5022,0	1раз	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	Приобретение и доставка материалов (эмаль-2шт, кисть, валик, уайт спирит), мешков для мусора-5	Договор управления	1698,0	10шт	ГИС ЖКХ
	Изготовление стола, скамеек-2шт для придомовой территории	Договор управления	41554,0	3шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт полов из керамических плиток под.№4,5	План текущего ремонта	79942,0	14,9	ГИС ЖКХ
9	Ремонт УУТЭ с заменой элемента питания	Договор управления	5722,0	1шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			219 658,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **142 691.94** 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	8	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	469 187.08	1 262 323.10	1 161 323.66	570 186.52
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 131.30	14 362.00	14 193.58	1 299.72
ИТОГО		470 318.38	1 276 685.10	1 175 517.24	571 486.24

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **11 305** руб.