

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, просп. Мира, д. 51
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)

4033.9

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 51

№ 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.	0,81	0,55	4033,9	39210	4033,9	26791
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,47	0,49	4033,9	22751	4033,9	23518
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,01	2,16	4033,9	48891	4033,9	104411
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,46	0,66	4033,9	22267	4033,9	31763
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	4033,9	4841	4033,9	7745
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,94	0,58	4033,9	45502	4033,9	28100
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	0,64	0,79	4033,9	30980	4033,9	38224
6	Работы и услуги по содержанию общего общедомового имущества	руб./м2/мес.						
	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД	руб./м2/мес.	1,04	1,84	4033,9	50343	4033,9	89189
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	4,22	3,69	4033,9	203828	4033,9	178626

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,09	0,29	4033,9	4115	4033,9	13849
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0	0,43	4033,9	0	4033,9	20775
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,69	4033,9	86164	4033,9	81727
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	0,06	4033,9	0	4033,9	2904
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0	0,06	4033,9	0	4033,9	2904
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0	0,3	4033,9	0	4033,9	14669
	Итого по содержанию:		11,55	13,74		558892		665195
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	0,79	0,79	4033,9	38018	4033,9	38018
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0,03	0,03	4033,9	1543	4033,9	1543
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,01	0,01	4033,9	446	4033,9	446
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,21	0,21	4033,9	10041	4033,9	10041
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,3	0,3	4033,9	14414	4033,9	14414
	Итого коммунальные ресурсы:		1,33	1,33		64462		64462
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		12,88	15,07		623354		729657

2 Адрес МКД: проспект Мира, д.51

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: 326 781,70 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 316 301,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 325 025,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 318 058,10 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	Ремонт батареи в ООО "Ростовоблстрой"	План текущего ремонта	945,0	1 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена запорной арматуры ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №68,3,1, м/к №4, м/к №3, ливневки	План текущего ремонта	10622,0	8 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт трубопровода ХВС в подвале под.№1; №2	План текущего ремонта	21908,0	2 мп	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХБК в подвале под.№2, кв. 25,38,41, т/э	План текущего ремонта	31095,0	11,75 мп	ГИС ЖКХ
5	Ремонт кровли козырька балкона кв.№69	План текущего ремонта	24730,0	4 м2	ГИС ЖКХ
6	Замена светильников под№5	Договор управления	2382,0	1 шт	ГИС ЖКХ
7	Устройство сетки от голубей на вентиляцию под.№1-3	Договор управления	3472,0	6 мп	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
8	Софинансирование обустройства придомовой территории- ямочный ремонт внутриквартального проезда, входа в пол.№3,4 и тротуарной дорожки	План текущего ремонта	79855,0	1 раз	ГИС ЖКХ
9	Ремонт УУТЭиТ под№4	Договор управления	3490,0	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Демонтаж дверей	План текущего ремонта	4995,0	4 шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт полов из керамических плиток 1-х этажей под.№1,2,3,4,5 1 эт.	План текущего ремонта	141531,0	41 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО			325 025,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **128 263.34** 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	4	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	244 895.20	1 124 945.34	1 097 120.48	272 720.06
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0.00	0.00	0.00	0.00
ИТОГО		244 895.20	1 124 945.34	1 097 120.48	272 720.06

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **16 429 руб.**