

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.46
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)

7 194.80 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:

Энтузиастов 46

№ 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.	1,32	1,09	7194,8	113966	7194,8	93863
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,42	0,51	7194,8	36262	7194,8	44260
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,39	2,05	7194,8	120009	7194,8	177058
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,7	0,65	7194,8	60436	7194,8	56210
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	7194,8	8634	7194,8	13814
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,58	0,55	7194,8	50076	7194,8	47525
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,16	1	7194,8	100152	7194,8	86027
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	3,96	4,13	7194,8	341897	7194,8	356613
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.	2,5	2,25	7194,8	215844	7194,8	194063
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,31	2,58	7194,8	285346	7194,8	223067

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,13	0,51	7194,8	10792	7194,8	44374
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,24	0,43	7194,8	20721	7194,8	37053
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,78	1,78	7194,8	153681	7194,8	153767
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	7194,8	5180	7194,8	5180
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	7194,8	5180	7194,8	5180
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,25	0,21	7194,8	21600	7194,8	17886
	Итого по содержанию:		17,95	18,02		1549775		1555940
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,87	1,87	7194,8	161314	7194,8	161314
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	1,62	1,62	7194,8	139746	7194,8	139746
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,48	0,48	7194,8	41748	7194,8	41748
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,19	0,19	7194,8	16330	7194,8	16330
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,56	0,56	7194,8	48239	7194,8	48239
	Итого коммунальные ресурсы:		4,72	4,72		407377		407377
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		22,67	22,74		1957152		1963317

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.46

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:

26 891,40 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

629 152,50 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период:

154 834,00 руб.

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

501 209,90 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 ГВС,ХВС и отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №142,139,142,117,24,93,39, 65,69,39,24,81,40,83,м/к под.№3	План текущего ремонта	26507,0	15шт	ГИС ЖКХ
2	Ремонт трубопровода ХВС с фасонными и соединительными элементами в квартире №75	План текущего ремонта	1030,0	1 шт	ГИС ЖКХ
3	Ремонт ТУ в т/п 1,2,3,4	План текущего ремонта	14360,0	4 шт	ГИС ЖКХ
4	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №21,43	План текущего ремонта	14262,0	3 мп	ГИС ЖКХ
5	Ремонт труб систем ХБК с фасонными и соединительными элементами по квартирам 65,69,141, в т/п №3	План текущего ремонта	25299,0	9,3 мп	ГИС ЖКХ
6	Ремонт УУТЭ	Договор управления	11300,0	1 шт	ГИС ЖКХ
7	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	17350,0	1 раз	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	Изготовление корыт для сбора бытовых отходов	Договор управления	13679,0	4 шт	ГИС ЖКХ
9	Распиловка упавшего дерева с обрезкой веток	Договор управления	9105,0	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт короба вентиляционной шахты на чердаке по стояку кв.№69	Договор управления	21942,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			154 834,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **228 800.64** 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	10	3	1 239.64

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	364 321.99	2 788 348.62	2 637 167.83	515 502.78
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	25 394.76	40 969.92	32 551.46	33 813.22
ИТОГО		389 716.75	2 829 318.54	2 669 719.29	549 316.00

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **24 789** руб.