

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д.48
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)

5 670.30 м²

Дата размещения отчета:

« 23 » 03 2026 г.

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

Энтузиастов 48

№ 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.	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4/1	4/2	5	6 <small>(гр.4/1 * гр.5*12м.)</small>	7	8 <small>(гр.4/2 * гр.7*12м.)</small>
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	руб./м2/мес.	1,22	1,1	5670,3	83070	5670,3	74523
2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения							
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб./м2/мес.	0,68	0,63	5670,3	45986	5670,3	42946
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	руб./м2/мес.	1,83	2,2	5670,3	124293	5670,3	149972
	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	руб./м2/мес.	0,92	0,86	5670,3	63035	5670,3	58356
	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./м2/мес.	0,19	0,18	5670,3	13042	5670,3	12000
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	руб./м2/мес.	0,1	0,16	5670,3	6804	5670,3	10887
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	руб./м2/мес.	0,5	0,53	5670,3	34249	5670,3	35780
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	руб./м2/мес.	1,34	1,35	5670,3	91235	5670,3	91736
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	руб./м2/мес.	4,22	3,96	5670,3	287371	5670,3	269703
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.	2,91	2,75	5670,3	198177	5670,3	187383
	Работы по содержанию придомовой территории	руб./м2/мес.	3,78	3,5	5670,3	257318	5670,3	237927

	Уборка и выкашивание газонов	руб./м2/мес.	0,14	0,51	5670,3	9186	5670,3	34751
7	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	руб./м2/мес.	0,25	0,43	5670,3	17124	5670,3	29202
8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	руб./м2/мес.	1,88	1,88	5670,3	127865	5670,3	127880
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	5670,3	4083	5670,3	4083
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб./м2/мес.	0,06	0,06	5670,3	4083	5670,3	4083
11	Дезинфекция мест общего пользования	руб./м2/мес.	0,28	0,27	5670,3	19279	5670,3	18049
	Итого по содержанию:		20,37	20,42		1386200		1389261
	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества							
	- электроэнергия	руб./м2/мес.	1,35	1,35	5670,3	91724	5670,3	91724
	-ТЭ на подогрев теплоносителя	руб./м2/мес.	0	0	5670,3	0	5670,3	0
	- теплоноситель	руб./м2/мес.	0,02	0,02	5670,3	1591	5670,3	1591
	- ХВС	руб./м2/мес.	0,11	0,11	5670,3	7560	5670,3	7560
	- отведение сточных вод	руб./м2/мес.	0,13	0,13	5670,3	9185	5670,3	9185
	Итого коммунальные ресурсы:		1,62	1,62		110059		110059
	Итого по содержанию с коммунальными ресурсами:		21,98	22,03		1496259		1499320

2 Адрес МКД: ул.Энтузиастов, д.48

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: -22 095,00 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 771 958,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчётный период: 132 136,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного года 617 727,00 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 счетчика ХВС под.№1, замена насоса ГВС в т/п под.1	План текущего ремонта	42250,0	2 шт	ГИС ЖКХ
2	Замена труб систем ХВС, ГВС, отопления с фасонными и соединительными элементами по квартирам №86, из т/п в м/к№3	План текущего ремонта	5355,0	1 мп	ГИС ЖКХ
3	Замена запорной арматуры систем ХВС с фасонными и соединительными элементами по квартирам № 71,72 полив под. 3	План текущего ремонта	4663,0	3 шт	ГИС ЖКХ
4	Ремонт трубопровода ливневой канализации в под.№1 с 6-го по 9-й этажи	План текущего ремонта	32213,0	9 мп	ГИС ЖКХ
5	Замена труб системы ХБК т/п № 1	План текущего ремонта	3144,0	2 мп	ГИС ЖКХ
6	Замена светильников в под.№1,2,3, датчика под.№1, установка стабилизатора напряжения для насосного оборудования в т/п	Договор управления	35163,0	5 шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт урн	План текущего ремонта	6150,0	2 шт	ГИС ЖКХ
8	Приобретение и доставка материала (краска, кисти, клейкая лента, удобрение, зола)	Договор управления	3198,0	9 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО			132 136,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период: **192 551.58** 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	6	2	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	224 564.61	2 073 399.23	2 066 599.56	231 364.28
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	117 851.07	81 170.07	41 603.91	157 417.23
ИТОГО		342 415.68	2 154 569.30	2 108 203.47	388 781.51

6. Сведения о доходах от аренды общего имущества, предусмотренных планом текущего ремонта: **3 333 руб.**