

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Юфимцева, 4/2

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Пятый Элемент»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Ростов-на-Дону, ул. Таганрогская, дом 110 «в»

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН 1166196072998; ИНН / КПП 6165200517 / 616501001

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Заместитель директора Мишина Ангелина Рашитовна  
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

официальный сайт: ук-ростовдом.рф, e-mail: uk\_rd@mail.ru, т: 8 (863) 3-100-100

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного ма): **3118,28 м<sup>2</sup>**

Дата размещения отчета: "30" марта 2026 г.

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

| N<br>п/п | Наименование работы (услуги)                                                                                       | Едини<br>ца<br>измер<br>ения<br>работ<br>ы<br>(услуг<br>и) | Цена<br>(стоимо<br>сть)<br>единиц<br>работы<br>(услуги<br>, руб. | По перечню работ<br>(услуг)                                     |                                                                                               | Выполнено                                                    |                                                                                               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                    |                                                            |                                                                  | Количе<br>ство<br>единиц<br>работы<br>(оказан<br>ной<br>услуги) | Стоимость<br>работы<br>(оказанной<br>услуги),<br>руб.<br><br>(произведе<br>ние граф 4<br>и 5) | Количес<br>тво<br>единиц<br>работы<br>(оказанно<br>й услуги) | Стоимость<br>работы<br>(оказанной<br>услуги),<br>руб.<br><br>(произведе<br>ние граф 4<br>и 7) |
| 1        | 2                                                                                                                  | 3                                                          | 4                                                                | 5                                                               | 6                                                                                             | 7                                                            | 8                                                                                             |
| 1        | Плата за работы и услуги по управлению домом,                                                                      | м2                                                         | 36,6                                                             | 3118,28                                                         | 114129,05                                                                                     | 3118,28                                                      | 114129,05                                                                                     |
| 2        | Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг                                                                  | м2                                                         | 3                                                                | 3118,28                                                         | 9354,84                                                                                       | 3118,28                                                      | 10142,23                                                                                      |
| 3        | Юридические услуги, претензионная работа, взаимодействие с гос. органами                                           | м2                                                         | 14,4                                                             | 3118,28                                                         | 44903,23                                                                                      | 3118,28                                                      | 44903,23                                                                                      |
| 4        | Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и плановая прочистка каналов естественной | м2                                                         | 1,8                                                              | 3118,28                                                         | 5612,90                                                                                       | 3118,28                                                      | 5612,90                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |       |         |           |         |           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|---------|-----------|---------|-----------|
|    | вентиляции (вентиляционных каналов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |       |         |           |         |           |
| 5  | Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе: уборка прилегающей территории к дому в границах сформированного земельного участка (дворник); обслуживание инженерных систем в поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка, и др.)                                                                                                                                                                                       | м2 | 84,84 | 3118,28 | 264554,88 | 3118,28 | 329912,07 |
| 6  | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе: оплата подрядной лицензированной организации за обслуживание и содержание лифтов; обучение ответственного персонала; страхование лифтового хозяйства; ежегодная диагностика лифтового оборудования                                                                                                                                                                                                          | м2 | 26,4  | 3118,28 | 82322,59  | 3118,28 | 82322,59  |
| 7  | Уборка МОП (уборщики подъездов и мест общего пользования)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | м2 | 21,6  | 3118,28 | 67354,85  | 3118,28 | 74750,00  |
| 8  | Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств, антигололедных смесей и т.д.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | м2 | 4,2   | 3118,28 | 13096,78  | 3118,28 | 13096,78  |
| 9  | Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону, в том числе: регулировка; промывка; опрессовка систем отопления и ГВС; ревизия запорной арматуры, государственная поверка и замена измерительных приборов и т.д.                                                                                                                                                                                                                                              | м2 | 10,2  | 3118,28 | 31806,46  | 3118,28 | 31806,46  |
| 10 | АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | м2 | 7,2   | 3118,28 | 22451,62  | 3118,28 | 22451,62  |
| 11 | Техническое обслуживание ОДПУ, съём показаний, анализ и обобщение данных их дальнейшей передачей поставщикам коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | м2 | 4,2   | 3118,28 | 13096,78  | 3118,28 | 13096,78  |
| 12 | Текущий ремонт конструктивных элементов, общедомовых инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе: устранение незначительных текущих неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; системах центрального отопления; электротехнических устройств с заменой вышедших из строя осветительных приборов и их комплектующих; планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций; устранение незначительных текущих неисправностей | м2 | 15,48 | 3118,28 | 48270,97  | 3118,28 | 77268,00  |

|                                                                             |    |        |         |           |         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|--------|---------|-----------|---------|-----------|
| конструктивных элементов МКД;<br>удаление с фасадов рекламных<br>объявлений |    |        |         |           |         |           |
| <b>Итого</b>                                                                | м2 | 229,92 | 3118,28 | 716954,94 | 3118,28 | 819491,70 |

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: **67 858,93 руб.**

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: **48 270,97 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **77 268,00 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **38 861,90 руб.**

| №<br>п/п | Наименование работы                                                                                                                                                          | Основание<br>проведения<br>работы | Стоимость<br>работы по<br>текущему<br>ремонту<br>общего<br>имущества,<br>руб. | Объем<br>выполненных<br>работ с<br>единицами<br>измерения | Реквизиты акта<br>выполненных работ или<br>адрес сайта в<br>информационно-<br>телекоммуникационной сети<br>"Интернет", где размещен<br>такой акт, при наличии<br>подписанного акта |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Счет на оплату №15053923<br>ОТ 14 января 2025 Г.<br>прочистка канализации<br>Юфимцева 4/2                                                                                    | договор                           | 3 180,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>14.01.2025                                                                                                                                             |
| 2        | Оплата за диагностику<br>УУТЭ Юфимцева 4/2 по<br>сч. № 17189100 от<br>03.04.2025г.                                                                                           | договор                           | 1 500,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>27.08.2025                                                                                                                                             |
| 3        | Оплата за Питерфлоу<br>(Юфимцева 4/2), согласно<br>счета от 04.08.2025 №160,<br>на сумму 47 995,00 рублей.<br>НДС не облагается                                              | договор                           | 47 995,00                                                                     | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>11.08.2025                                                                                                                                             |
| 4        | Оплата за источники<br>питания 5 шт. (юфимцева<br>4/2 - 2 шт), согласно счета<br>от 31.01.2025 №1926, на<br>сумму 5 950,00 рублей, в<br>том числе НДС 20.00 % -<br>991.67 р. | договор                           | 2 380,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>31.01.2025                                                                                                                                             |
| 5        | Прочистка выпуска лежака                                                                                                                                                     | договор                           | 4 000,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>26.04.2025                                                                                                                                             |
| 6        | Покос сорной<br>растительности                                                                                                                                               | договор                           | 2 000,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>06.05.2025                                                                                                                                             |
| 7        | Покос сорной<br>растительности                                                                                                                                               | договор                           | 2 000,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>29.05.2025                                                                                                                                             |
| 8        | Монтаж петель и<br>установка навесного замка<br>на тех.этаже в лифтовой                                                                                                      | договор                           | 2 500,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>08.07.25                                                                                                                                               |
| 9        | Замена навесного замка на<br>двери выход на<br>технический этаж<br>(дубликат ключей для<br>сантехника, механика<br>лифта (3шт)                                               | договор                           | 1 050,00                                                                      | 1                                                         | Акт выполненных работ от<br>08.07.25                                                                                                                                               |

|              |                                                          |         |                  |   |                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------|---------|------------------|---|--------------------------------------|
| 10           | Покос сорной травы                                       | договор | 2 000,00         | 1 | Акты выполненных работ от 09.07.2025 |
| 11           | Вскрытие врезного замка двери в подвале                  | договор | 1 500,00         | 1 | Акты выполненных работ от 15.07.2025 |
| 12           | Покупка и установка ящика для голосования на 1 этаже     | договор | 1 000,00         | 1 | Акты выполненных работ от 09.09.2025 |
| 13           | Замена аварийного участка отопления на техническом этаже | договор | 6 163,00         | 1 | Акты выполненных работ от 02.12.25   |
| <b>Итого</b> |                                                          |         | <b>77 268,00</b> |   |                                      |

Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **114 129,05 руб.**  
Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений 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, заявлений на выдачу судебного приказа | Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода |
|----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                        | 3                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1</b> | <b>4</b>                                                 | <b>4</b>                                                                         | <b>18 250,14</b>                                                                                                                                                                                        |

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и 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 указанные работы (услуги) за отчетный период:

| № п/п         | Вид платежа                                                   | Задолженность на начало отчетного периода, руб. | Размер начисленных средств, руб. | Размер поступивших средств, руб. | Задолженность на 01.01.2026 |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 1             | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по СРЖ | 483 662,99                                      | 781 784,10                       | 706 521,70                       | 558 925,39                  |
| 2             | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по КУ  | 73 600,66                                       | 122 015,28                       | 73 600,66                        | 122 015,28                  |
| 3             | Целевые взносы (Ремонт кровли МКД)                            | 129 511,82                                      | 204 696,63                       | 234 100,49                       | 100 107,96                  |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                               | <b>686 775,47</b>                               | <b>1 108 496,01</b>              | <b>1 014 222,85</b>              | <b>781 048,63</b>           |