

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 11/60
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 дома):
2 416,9 м²

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 п/п	Наименование работы (услуги)	Единиц а измерен ия работы (услуги)	Цена (стоимо сть) единиц ы работы (услуги , руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количес тво единиц работы (оказанн ой услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведе ние граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведен ие граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Плата за работы и услуги по управлению домом, в том числе затраты на: организацию, эксплуатации жилого дома, планирование работ по обслуживанию, и ремонту общего имущества, составление смет, составление актов, съем показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии, мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома,						

1.	организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома, установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками, анализ финансовой деятельности, составление отчетов, в том числе и годового отчета, эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности обслуживание оргтехники, оплата услуг связи, изготовление бланков и т. д.), обслуживание и содержание сайта УО, программное обеспечение.	м2	38,4	2 416,90	92808,96	2 416,90	92 808,96
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате жилищно-коммунальных услуг	м2	3	2 416,90	7250,70	2 416,90	17 093,33
3.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	м2	13,2	2 416,90	31903,08	2 416,90	31 903,08
4.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и прочистка каналов естественной вентиляции	м2	1,68	2 416,90	4060,39	2 416,90	4 060,39
5.	Уборка и содержание прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка (дворник, разнорабочий);	м2	26,4	2 416,90	63806,16	2 416,90	107 058,82
6.	Обслуживание инженерных систем в поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка.)	м2	69,24	2 416,90	167346,16	2 416,90	257 133,68
7.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе: оплата подрядной организации за обслуживание и содержание лифтов, обучение ответственного персонала, страхование лифтового хозяйства, ежегодная диагностика лифтов.	м2	30	2 416,90	72507,00	2 416,90	72 507,00
8.	Уборка МОП (уборщики подъездов, МОП)	м2	26,4	2 416,90	63806,16	2 416,90	107 058,82
9.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств.	м2	3	2 416,90	7250,70	2 416,90	7 250,70

10.	Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону: регулировка; промывка; опрессовка систем отопления, ГВС; ревизия запорной арматуры, гос. поверка и замена измерительных приборов и т.д.	м2	10,2	2 416,90	24652,38	2 416,90	24 652,38
11.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	м2	12	2 416,90	29002,80	2 416,90	29 002,80
12.	Обслуживание УУТЭ, УУХВС, съем показаний, подача данных	м2	5,52	2 416,90	13341,29	2 416,90	13 341,29
13.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе: устранение незначительных текущих неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; системах центрального отопления; электротехнических устройств; планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций; устранение незначительных текущих неисправностей конструктивных элементов МКД.	м2	29,52	2 416,90	71346,89	2 416,90	93 040,00
14.	Услуга консьержа	м2	439,68	1 970,10	866213,57	1 970,10	879373,80
Итого		м2	708,24	2 416,90	1515296,23	2 416,90	1 736 285,04

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: - **314 200,12 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: **71 346,89 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **93 040,00 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - **335 893,23 руб.**

№ 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	Тамбур мытье окон	договор	5 000,00	1	Акт выполненных работ от 04.05.2025
2	Перекладка тротуарной плитки	договор	12 300,00	1	Акт выполненных работ от 16.05.2025

3	Обработка консьержной	договор	5 000,00	1	Акты выполненных работ от 25.05.2025
4	Сезонный полив 3 месяца	договор	15 000,00	1	Акты выполненных работ от 01.06.2025
5	Демонтаж плитки в парковке	договор	5 000,00	1	Акты выполненных работ от 28.06.2025
6	Стирка штор в холле	договор	6 000,00	1	Акты выполненных работ от 05.07.2025
7	Ремонт автоматики	договор	11 130,00	1	Акты выполненных работ от 06.10.2025
8	Ремонт автоматики	договор	20 610,00	1	Акты выполненных работ от 20.10.25
9	Подарки детям	договор	13 000,00	1	Акты выполненных работ от 30.12.25
Итого			93 040,00		

Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **92 808,96 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:

N 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
1	4	1	58 615,22

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:

N 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	77 275,38	649 082,76	653 836,60	72 521,54
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по КУ	41 979,19	185 889,90	179 928,47	47 940,62
3	Целевые взносы (Консьерж)	79 323,63	866 213,52	875 568,06	69 969,09
4	Целевые взносы (Домофон)	629,67	6 300,00	6 404,67	525,00
ИТОГО:		199 207,87	1 701 186,18	1 709 333,13	190 431,25