

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 51
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):
2 563,30 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 работы (услуги , руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количес тво единиц работы (оказанно й услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведе ние граф 4 и 5)	Количес тво единиц работы (оказанно й услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведе ние 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, организация						

1.	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	24	2 563,30	61519,20	2 563,30	61519,20
2.	Проведение начислений, оформление счет квитанций на оплату ЖКУ, формирование квитанций	м2	0	2 563,30	0,00	2 563,30	36911,52
3.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате жилищно-коммунальных услуг	м2	2,64	2 563,30	6767,11	2 563,30	7921,97
4.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	м2	0	2 563,30	0,00	2 563,30	30759,60
5.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и прочистка каналов естественной вентиляции	м2	2,04	2 563,30	5229,13	2 563,30	5229,13
6.	Уборка и содержание прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка (дворник, разнорабочий);	м2	30	2 563,30	76899,00	2 563,30	61176,47
7.	Обслуживание инженерных систем в поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка, паспортист.)	м2	48	2 563,30	123038,40	2 563,30	341375,25
8.	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	2 563,30	76899,00	2 563,30	76899,00
9.	Уборка МОП (уборщики подъездов, МОП)	м2	22,44	2 563,30	57520,45	2 563,30	61176,47
10.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств.	м2	2,4	2 563,30	6151,92	2 563,30	6151,92

11.	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	26,16	2 563,30	67055,93	2 563,30	67055,93
12.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	м2	7,2	2 563,30	18455,76	2 563,30	18455,76
13.	Обслуживание УУТЭ, УУХВС, съем показаний, подача данных	м2	11,76	2 563,30	30144,41	2 563,30	30144,41
14.	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	25,68	2 563,30	65825,54	2 563,30	133871,19
Итого		м2	232,32	2 563,30	595505,86	2 563,30	938647,83

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: **31 198,04 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: **65 825,54 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **133 871,19 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **- 36 847,61 руб.**

N 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	Оплата за краску (МГ 51)	договор	2 825,19	1	Счет № ОР000019263 от 04.06.25 г.
2	Чистка и грунтовка стн н/ж	договор	10 000,00	1	Акт выполненных работ от 04.06.25
3	Штукатурка и шпаклевка н/ж	договор	10 000,00	1	Акт выполненных работ от 05.06.25
4	Покраска детской площадки	договор	7 200,00	1	Акт выполненных работ от 05.06.25

5	Ремонт стен после залива н/ж	договор	9 814,00	1	Акты выполненных работ от 06.06.25
6	Кладка кирпича в РУ	договор	6 000,00	1	Акты выполненных работ от 08.06.25
7	Аварийная замена стояка	договор	2 600,00	1	Акты выполненных работ от 10.06.25
8	Замена заклинившего навеса в РУ сварочные работы	договор	5 500,00	1	Акты выполненных работ от 23.06.25
9	Вынос и вывоз мусора	договор	4 000,00	1	Акты выполненных работ от 09.07.25
10	Ремонт автоматики ХВС	договор	4 250,00	1	Акты выполненных работ от 24.07.25
11	Монтаж урны	договор	5 300,00	1	Акты выполненных работ от 24.07.25
12	Замена аварийного участка лежака ГВС в подвале	договор	8 490,00	1	Акты выполненных работ от 06.08.25
13	Замена аварийного участка ввода сварочные работы	договор	12 022,00	1	Акты выполненных работ от 06.08.25
14	Замена аварийного участка в РУ лежака ГВС.	договор	23 149,00	1	Акты выполненных работ от 06.08.25
15	Ремонт ввода теплоносителя сварочные работы	договор	8 200,00	1	Акты выполненных работ от 08.08.25
16	Ремонт автоматики	договор	5 300,00	1	Акты выполненных работ от 29.10.25
17	Обслуживание МКД сантехник	договор	2 128,00	1	Акты выполненных работ от 29.10.25
18	Установка гирлянд в холле	договор	2 500,00	1	Акты выполненных работ от 30.12.25
19	Ремонт насоса в РУ	договор	4 593,00	1	Акты выполненных работ от 30.12.25
Итого			133 871,19		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **61 519,20 руб.**
4. 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
1	2	2	33 515,26

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	114 341,04	595 505,86	601 784,08	108 062,82
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по КУ	5 020,39	173 636,22	160 484,35	18 172,26
3	Целевые взносы (Видеонаблюдение)	1 000,00	17 280,00	15 962,16	2 317,84
4	Целевые взносы (Домофон)	963,43	15 120,00	13 966,89	2 116,54
ИТОГО:		121 324,86	801 542,08	792 197,48	130 669,46

6. Сведения о начисленных объемах и полученных платежах третьим лицам от использования общего имущества, а также о расходах таких денежных средств в текущем периоде, в том числе размер остатка денежных средств на конец отчетного периода.

Денежные средства полученные за использование общего имущества			
Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2024 год	-227 503,15		
Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	247 800,00		
	Оплачено	Начислено	
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	0,00	0,00	
ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	0,00	0,00	
ООО "Русмедиа"	7 800,00	7 800,00	
ООО "Армада" Базовая станция	240 000,00	240 000,00	
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	54 780,00		
1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 10 %	24 780,00		
2. Подготовка техплана на бесхозные тепловые сети	30 000,00		
Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	-34 483,15		