

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Королева, 1Ж
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: uk-rostovdom.rf, 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):
7045,60 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)	Единица измерения работ (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом.	м2	42,9	7045,6	302256,24	7045,6	302256,24
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	м2	3	7045,6	21136,80	7045,6	30193,18
3.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	м2	14,4	7045,6	101456,64	7045,6	101456,64
4.	Дезинфекция. Дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и плановая прочистка каналов естественной вентиляции (вентиляционных каналов)	м2	1,2	7045,6	8454,72	7045,6	8454,72

5.	Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе: уборка прилегающей территории к дому в границах сформированного земельного участка (з/п дворника, вкл. налоги).	м2	23,4	7045,6	164867,04	7045,6	194551,72
6.	Содержание МКД и обслуживание инженерных систем и поддержание их в исправном состоянии (з/п электрика, сантехника, мастера участка, паспортиста, вкл. налоги)	м2	66,9	7045,6	471350,64	7045,6	504337,93
7.	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	36	7045,6	253641,60	7045,6	253641,60
8.	Уборка МОП (уборщики подъездов и мест общего пользования)	м2	42,6	7045,6	300142,56	7045,6	291827,59
9.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. Средств. Антигололёдных смесей и т.д.	м2	4,2	7045,6	29591,52	7045,6	29591,52
10.	Работы выполняемые подрядными организациями: регулировка (КИП), тепловая энергия и теплоноситель для промывки, гос. Поверка и замена измерительных приборов и т.д.	м2	12	7045,6	84547,20	7045,6	84547,20
11.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	м2	7,8	7045,6	54955,68	7045,6	54955,68
12.	Техническое обслуживание ОДПУ, съём показаний, анализ и обобщение данных с их дальнейшей передачей поставщиками коммунальных услуг	м2	4,2	7045,6	29591,52	7045,6	29591,52
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	27	7045,6	190231,20	7045,6	181 393,00
14.	Услуга консьержа	шт	92	4 332,00	398100,00	4 332,00	448965,52

Итого за 2025 год	2410323,36	2515764,52
-------------------	------------	------------

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: - **34 883,49 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: **190 231,20 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **181 393,00 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - **26 045,29 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	Замена троса и шкива пассажирского лифта	договор	37 843,00	1	Акты выполненных работ от 15.01.25
2	Закрыли провода над щитком	договор	3 000,00	1	Акты выполненных работ от 28.02.25
3	Работы на инженерных сетях в тепловой рамке	договор	5 400,00	1	Акты выполненных работ от 26.03.25
4	Замена колеса на мусорном контейнере	договор	3 500,00	1	Акты выполненных работ от 14.03.25
5	Покупка цветов 14 шт	договор	700,00	1	Акты выполненных работ от 23.05.25
6	Покос травы	договор	2 000,00	1	Акты выполненных работ от 23.05.25
7	Секатор кустовой	договор	500,00	1	Акты выполненных работ от 09.06.25
8	Вывоз мусора жителей	договор	6 000,00	1	Акты выполненных работ от 10.07.25
9	Замена колеса на мусорном контейнере	договор	3 500,00	1	Акты выполненных работ от 23.07.25
10	Монтаж таблички на контейнерной площадке	договор	1 500,00	1	Акты выполненных работ от 20.08.25
11	Покос травы с вырубкой поросли. Стел в консьержную	договор	3 000,00	1	Акты выполненных работ от 08.09.25
12	Электромонтажные работы по заявкам (материал)	договор	3 150,00	1	Акты выполненных работ от 05.12.25
13	Ведро со шваброй	договор	2 500,00	1	Акты выполненных работ от 15.11.25
14	Техническое обслуживание системы контроля доступа	договор	40 320,00	1	Ежемесячные акты с ООО "Домофон Плюс"
15	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	договор	30 000,00	1	Ежемесячные акты с ООО "Безопасный Дом"
16	Прочистка канализации	договор	8 480,00	1	№20dxzao9tg от 14 декабря 2025 г

17	Техническое обслуживание противопожарной автоматики	договор	30 000,00	1	Акты выполненных работ от 06.08.25
Итого			181 393,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **302 256,24 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:

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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	5	3	74 215,22

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	318 496,19	2 410 323,36	2 334 900,23	393 919,32
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по КУ	53 296,16	294 487,81	289 897,80	57 886,17
3	Целевые взносы (Консьерж)	43 972,06	398 100,00	394 520,09	47 551,97
4	Целевые взносы (Домофон)	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		415 764,41	3 102 911,17	3 019 318,12	499 357,46

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.

5.	Денежные средства полученные за использование общего имущества		
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2024 год	659 720,84	
	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	240 000,00	
		Оплачено	Начислено
	ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	240 000,00	240 000,00
	Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	774 522,73	
	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 10 %	24 000,00	
	Ремонт холла 1 этажа с установкой двери	750 522,73	
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	125 198,11	