

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Ростов-на-Дону, пер. Дальний, 19
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):
7 082,65 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 измере ния работы (услуги)	Цена (стоим ость) единиц работы (услуг и), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количе ство единиц работы (оказан ной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количе ство единиц работы (оказан ной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведе ние граф 4 и 5)		(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,						

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	7082,65	271973,76	7082,65	271973,76
2	Начисление и формирование счетов-квитанций на оплату ЖКУ	м2	0	7082,65	0,00	7082,65	101911,30
3	Ведение специального счёта капитального ремонта	м2	12	7082,65	84991,80	7082,65	84991,80
4	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	м2	2,4	7082,65	16998,36	7082,65	27159,48
5	Юридические услуги, претензионная работа, взаимодействие с гос. органами	м2	9,6	7082,65	67993,44	7082,65	67993,44
6	Заработная плата МОП (дворник, уборщик лестничных клеток) (в т.ч. начисления на ФОТ)	м2	37,2	7082,65	263474,58	7082,65	373953,73
7	Благоустройство прилегающей территории	м2	0	7082,65	0,00	7082,65	0,00
8	Дезинсекция, дератизация	м2	0,6	7082,65	4249,59	7082,65	4249,59
9	Приобретение материалов. Инструментов и спецсредств	м2	0,6	7082,65	4249,59	7082,65	4249,59
10	Заработная плата МОП (сантехник, электрик, мастер участка, паспортист) (в т.ч. Начисления на ФОТ)	м2	58,8	7082,65	416459,82	7082,65	419840,99
11	Приобретение материалов, инструментов и спецсредств.	м2	2,4	7082,65	16998,36	7082,65	16998,36
12	Подготовка систем ГВС и отопления к отопительному сезону	м2	0,6	7082,65	4249,59	7082,65	4249,59
13	Госповерка и ремонт УУРГ	м2	0,84	7082,65	5949,43	7082,65	5949,43
14	Планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	м2	9,6	7082,65	67993,44	7082,65	67993,44
15	Аварийно-диспетчерская служба	м2	6	7082,65	42495,90	7082,65	42495,90
16	Обслуживание общедомовых приборов учета КР, съём показаний, подача данных	м2	1,2	7082,65	8499,18	7082,65	8499,18
17	Обслуживание и содержание внутриквартирного и внутридомового газового оборудования ГРПШ МКД и крышной котельной	м2	45,6	7082,65	322968,84	7082,65	322968,84

18	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 конструктивных элементов МКД и элементов благоустройства территории	м2	21,72	7082,65	153835,16	7082,65	179488,96
19	Фонд эксплуатации МКД	м2	0	7082,65	123740,00	7082,65	16000,00
Итого за 2025 год					1877120,83		2020967,37

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: **- 169 419,31 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: **153 835,16 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **179 488,96 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **- 195 073,11 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	Промывка теплообменников	договор	14 000,00	1	Акт выполненных работ от 24.06.2025
2	Замена датчиков котлов	договор	5 870,00	1	Счет от 21.01.2025 №21/01-02
3	Услуги автогидроподъемника	договор	20 000,00	1	Счет от 23.05.2025 №79
4	Оплата за ремонт системы ХВС	договор	18 700,00	1	Счет от 12.11.2024 №12/11-01
5	Оплата за экспертное заключение	договор	40 000,00	1	Счет от 31.03.2025 №52
6	Ремонт автоматики ГВС	договор	8 520,00	1	Чек №2030r86sll от 01.04.2025
7	Прочистка канализации	договор	3 180,00	1	Чек № 2030r86sll от 01.04.2025г
8	Покося сорной растительности	договор	6 370,00	1	Даты выполнения работ 16.05.2025 и 25.07.2025

9	Ремонт примыканий крыши балкона	договор	7 850,00	1	Даты выполнения работ 14.05.2025
10	Покраска 3 лавочек и качели	договор	2 500,00	1	Даты выполнения работ 05.05.2025
11	Ремонт кирпичного забора	договор	12 980,00	1	Даты выполнения работ 25-30 апреля 2025
12	Зачистка и покраска забора с учетом стоимости материала	договор	25 750,00	1	Даты выполнения работ 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30 апреля 2025
13	Ремонт ступеней и установка поребрика	договор	4 800,00	1	Даты выполнения работ 29.04.2025
14	Ремонт ливневки	договор	7 200,00	1	Даты выполнения работ 29.04.2025
15	Установка колпака на котельной	договор	1 650,00	1	Даты выполнения работ 22.04.2025
Итого			179 370,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **271 973,76 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	12	6	161 512,22

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:

№ 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	480 036,86	1 753 381,20	1 696 078,86	537 339,20
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме по КУ	268 534,36	922 772,67	911 110,34	280 196,69
3	Целевые взносы (Фонд эксплуатации МКД)	16 433,63	123 740,00	107 444,77	32 728,86
4	Целевые взносы (Домофон)	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		765 004,85	2 799 893,87	2 714 633,97	850 264,75