

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Бессарабенко, д. 19

за 2025г

Акционерное Общество «ЦЕНТР ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Нижегородская обл., г. Саров, ул. Шевченко, д.27А

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

1245200034375 / 5254498163

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Абросимова У.А.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

9-91-70, naselenie@jkh-sarov.ru

(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), кв.м: **4171**

Дата размещения отчета: **31.03.2026**

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 работы (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	Работы и услуги выполняемые по управлению многоквартирным домом:	кв.м	4,31	50 071,20	215 806,87	50 071,20	215 806,87
2	Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг	кв.м	2,58	50 071,20	129 183,70	50 071,20	129 183,70

1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	кв.м	4,41	50 071,20	220 813,99	50 071,20	220 813,99
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	50 071,20	178 253,47	50 071,20	178 253,47
3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	50 071,20	69 598,97	50 071,20	69 598,97
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	50 071,20	115 163,76	50 071,20	115 163,76
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах.	кв.м	1,41	50 071,20	70 600,39	50 071,20	70 600,39
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	50 071,20	216 808,30	50 071,20	216 808,30
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	кв.м	4,36	50 071,20	218 208,24	50 071,20	218 208,24
7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	м2		16,50		16,50	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		37,00		37,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		1 526,00		1 526,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		140,00		140,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		86,20		86,20	
	Постановка заплат на поверхности кровли из наплавляемого материала (без нахлеста полотнищ)	м2		5,00		5,00	

	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		4,00		4,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от наледи	водосток		2,00		2,00	
	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	ч/час		16,00		16,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		1 526,00		1 526,00	
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Осмотр каменных конструкций	м2		8 633,60		8 633,60	
7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Ремонт поверхности кирпичных стен при глубине заделки в 1 кирпич	м2		0,85		0,85	
	Заделка отверстий, гнезд и борозд в перекрытиях ж/б	м3		0,20		0,20	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,13		0,13	
	Пробивка отверстий в кирпичных стенах	чел. час		8,20		8,20	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		10 014,00		10 014,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		10 014,00		10 014,00	
7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Осмотр деревянных полов	м2		1 280,00		1 280,00	
7.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Малый ремонт оконных рам	шт		1,00		1,00	
	Смена стекол в деревянных переплетах (поликарбонат)	м2		3,25		3,25	
	Смена стекол в деревянных переплетах	м2		4,95		4,95	
	Укрепление оконных и дверных коробок без конопатки	шт		1,00		1,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		6,00		6,00	
	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристройка	коробка		3,00		3,00	

	Ремонт дверной коробки укрепление сварка	коробка		1,00		1,00	
	Смена доводчиков	шт		1,00		1,00	
	Смена проушин.	проушина		2,00		2,00	
	Обшивка дверных полотен фанерой с 1 стороны	м2		3,00		3,00	
	Ремонт дверного доводчика	шт		1,00		1,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		130,00		130,00	
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	11,91	50 071,20	596 240,05	50 071,20	596 240,05
8.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Ремонт мусороприемных клапанов (шибера)	клапан		1,00		1,00	
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		2,00		2,00	
	Замена грузозачного клапана мусоропровода	шт		1,00		1,00	
8.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		7 232,00		7 232,00	
8.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:						
	Ремонт вводного теплового узла отопления	1 шт.		1,00		1,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м		102,60		102,60	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		1,71		1,71	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м ²		4,20		4,20	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м ²		57,60		57,60	

	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	мкд		8,00		8,00	
8.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:						
	Гидравлическая опрессовка внутренней СО	1 узел		1,00		1,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м ³		19,89		19,89	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		1,00		1,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 20мм	шт		8,00		8,00	
	Смена сгонов до 32мм	1 шт.		6,00		6,00	
	Смена унитаза типа «компакт»	шт		3,00		3,00	
	Смена вн. тр-да из ст.труб до 20мм (с использованием газо-электросварки)	1 п.м.		2,00		2,00	
	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д 25 мм	мп		2,00		2,00	
	Установка заглушек Д до 100 мм	заглушка		2,00		2,00	
	Замена вентилей до 32мм	1 шт.		1,00		1,00	
	Установка хомутов	шт		1,00		1,00	
	Перегруппировка секций радиатора	радиатор		1,00		1,00	
	Смена счётчиков	шт		1,00		1,00	
	Смена гибких подводок	шт		1,00		1,00	
	Смена труб канализационных на ПП Д 110мм	10мп		0,83		0,83	
	Уборка фекальных масс в подвальном помещении	100м ²		0,60		0,60	
	Изоляция трубопроводов термофлекс	10мп		0,60		0,60	
	Смена стальных трубопроводов на полипропиленовые Д 32 мм	10мп		0,30		0,30	
	Смена труб канализ. Чугунных на полипропиленовые Д 50 мм	10мп		0,07		0,07	
	Замена стальных трубопроводов на металлполимерные Д до 25 мм	100мп		0,02		0,02	

8.5	Работы по техническому обслуживанию общедомовых приборов учета и технологического оборудования						
	Плановое техническое обслуживание узла учета по горячему водоснабжению ГВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1 шт.		5,00		5,00	
8.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:						
	Снятие показаний электросчетчика коммунального назначения	1 шт.		24,00		24,00	
	Измерение тока по фазам	линия		8,00		8,00	
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		2,00		2,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		1,65		1,65	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		23,00		23,00	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		564,00		564,00	
	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами в т.ч молниезащиты	устр.		2,00		2,00	
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест		0,72		0,72	
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		1,53		1,53	
	Техническое обслуживание грщ , сщ ,ощ	1 шт.		45,00		45,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		4,00		4,00	
	Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		4,00		4,00	
	Дополнительные работы						
	Ремонт силового предохра-го шкафа	1 шт.		1,00		1,00	
	Смена с. диодных ламп	1шт.		15,00		15,00	
	ВСЕГО	кв.м	33,67	50 071,20	1 685 687,16	50 071,20	1 685 687,16

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: **0.00**

- 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: **0.00**

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **0.00**

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **0.00**

№ 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	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-
Итого				-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **344 990,57**

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
	11	11	49230,73

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 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	1046871,44	1832453,84	1732491,00	1146834,28