

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Казамазова, д. 10

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: **4435,3**

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 по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	кв.м	4,41	53 492,40	235 901,48	53 492,40	235 901,48
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	53 492,40	190 432,94	53 492,40	190 432,94

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	53 492,40	74 354,44	53 492,40	74 354,44
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	53 492,40	123 032,52	53 492,40	123 032,52
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления в многоквартирных домах.	кв.м	3,72	53 492,40	198 991,73	53 492,40	198 991,73
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	53 492,40	231 622,09	53 492,40	231 622,09
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	31,20	53 492,40	1 668 924,03	53 492,40	1 668 924,03
7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Водоотлив воды из поддона на этаже	м3		0,91		0,91	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	м2		19,00		19,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовков вентиляционных шахт	мп		14,00		14,00	
	Ремонт цементной стяжки площадью заделки до 1м2 (кровля)	шт		1,00		1,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 2 слой	м2		8,70		8,70	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		68,96		68,96	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	мп		8,00		8,00	
	Устройство (укладка) п/пленки по чердачному помещению	ч/ч		2,00		2,00	
	Стоимость п/пленки	мп		35,00		35,00	

	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	ч/час		4,00		4,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		1 424,00		1 424,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		573,00		573,00	
	на каждые последующие 40 см слоя добавлять к расценке 17-106	м2		80,00		80,00	
	Ремонт внутреннего водостока (сварочные работы)	м шва		1,00		1,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		3,00		3,00	
	Прочистка внутреннего металлического водостока от засора	м.п		3,00		3,00	
	Смена трубы внутреннего водостока	мп		3,00		3,00	
	Смена воронки внутреннего водостока	ч/час		6,00		6,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		1 425,00		1 425,00	
	Ремонт кровли кв.89,90,95,96, общ.коридор	м2		355,00		355,00	
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Заделка продухов кладочной сеткой с креплением дюбелями	м2		1,00		1,00	
	Осмотр каменных конструкций	м2		8 234,00		8 234,00	
7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Устройство плинтусов деревянных	мп		8,00		8,00	
7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		1,20		1,20	
	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		0,80		0,80	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеом ЕК	м2		82,00		82,00	

Клеевая окраска стен и потолков: улучшенная помещение	м2		122,50		122,50	
Выведение залитых пятен стен	м2		1,20		1,20	
Выведения залитых пятен потолков	м2		10,00		10,00	
Улучшенная масляная окраска стен, косауров, сапожка	м2		76,80		76,80	
Шпатлевка стен	м2		73,50		73,50	
Шпатлевка потолков	м2		30,00		30,00	
Окраска деревянных плинтусов			5,80		5,80	
Улучшенная масляная окраска деревянных дверей	м2		115,20		115,20	
Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	м2		60,00		60,00	
Огрунтовка внутренних поверхностей	м2		62,60		62,60	
Приготовление растворов вручную	м3		0,01		0,01	
Замена карманов на информационных стендах	шт		2,00		2,00	
Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		9 502,00		9 502,00	
Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		9 502,00		9 502,00	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
Ремонт дверных полотен со сменой брусков	брусек		1,00		1,00	
Ремонт форточек	шт		4,00		4,00	
Смена стекол в деревянных переплетах	м2		3,60		3,60	
Смена дверных приборов: пружин	шт		3,00		3,00	
Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		2,00		2,00	
Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		10,00		10,00	
Ремонт дверных коробок, укрепление, пристройка	коробка		1,00		1,00	
Смена навесных замков	шт		2,00		2,00	
Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		486,00		486,00	

8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	12,36	53 492,40	661 116,49	53 492,40	661 116,49
8.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		3,00		3,00	
	Замена загрузочного клапана мусоропровода	шт		2,00		2,00	
	Замена загрузочного 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	1000м2		13 346,70		13 346,70	
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 теплового узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1п.м		576,00		576,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв		0,96		0,96	
	Техосмотр системы отопления отапливаемых помещений	1000 м2		4,44		4,44	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м2		12,72		12,72	
	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		24,67		24,67	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		1,00		1,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 32мм	шт		16,00		16,00	
	Смена сгонов до 32мм	шт		12,00		12,00	
	Замена задвижек до 100мм	шт		4,00		4,00	
	Смена канализационных труб Ду50мм (с использованием газо-электросварки)	п/м		6,00		6,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		30,00		30,00	
	Смена сгонов до 20 мм	шт		20,00		20,00	
	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д 25 мм	п/м		6,00		6,00	
	Установка хомутов	шт		5,00		5,00	
	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д 80 мм	п/м		9,00		9,00	
8.5	Работы по техническому обслуживанию общедомовых приборов учета и технологического оборудования						
	Плановое техническое обслуживание узла учета по отоплению	1шт.		1,00		1,00	
	Плановое техническое обслуживание узла учета по горячему водоснабжению ГВС	1шт.		1,00		1,00	
	Съём данных, подготовка, анализ и сдача данных с приборов учёта ГВС	1шт.		12,00		12,00	
8.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:						
	Снятие показаний электросчетчика коммунального назначения	1шт.		24,00		24,00	
	Измерение тока по фазам	линия		8,00		8,00	
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		1,00		1,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		0,99		0,99	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		18,50		18,50	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		456,00		456,00	

Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами в т.ч молниезащиты	устр.		1,00		1,00	
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест		0,24		0,24	
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		1,80		1,80	
Техническое обслуживание грщ , сщ ,ощ	1 шт.		36,00		36,00	
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						
Смена патронов	1 шт.		1,00		1,00	
Смена отдельных участков наружной проводки	м		6,00		6,00	
Смена фотореле	1 шт.		1,00		1,00	
Смена с. диодных ламп	1шт.		1,00		1,00	
ВСЕГО	кв.м	63,27	53 492,40	3 384 375,72	53 492,40	3 384 375,72

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:

368 562,64

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
	8	8	91712,38

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	394795,45	2105181,81	2075583,25	424394,01