

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Курчатова, д. 13

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: **13796,5**

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	164 094,00	723 654,54	164 094,00	723 654,54
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	164 094,00	584 174,64	164 094,00	584 174,64

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	164 094,00	228 090,66	164 094,00	228 090,66
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	164 094,00	377 416,20	164 094,00	377 416,20
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	164 094,00	710 527,02	164 094,00	710 527,02
6	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	2,84	164 094,00	466 667,03	164 094,00	466 667,03
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Водоотлив воды из поддона на техэтаже	м2		0,54		0,54	
	Ремонт кладки стен отдельными местами: кирпичной (вентшахта на кровле)	м3		0,22		0,22	
	Разборка кирпичной кладки трубы вентшахты	м2		2,50		2,50	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		24,00		24,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		5 738,00		5 738,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		700,00		700,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		137,93		137,93	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	м.п		26,10		26,10	
	Ремонт штукатурки вентшахт на крыше	м2		2,50		2,50	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,20		0,20	
	Ремонт внутреннего водостока (сварочные работы)	м шва		1,00		1,00	

	Установка поддонов из оцинкованной стали 500*1000*200	шт		1,00		1,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		7,00		7,00	
	Прочистка внутреннего металлического водостока от засора	м.п		28,00		28,00	
	Устройство (укладка) п/пленки по помещению техэтажа	ч/ч		1,00		1,00	
	Стоимость п/пленки (шириной 3м.)	м2		10,00		10,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		5 739,40		5 739,40	
	Ремонт покрытия козырьков над лоджиями кв.35, 108-2шт.	м2		15,60		15,60	
6.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Окраска металлических дверей	м2		10,00		10,00	
	Изготовление и установка доски объявления (без списания материала)	шт		1,00		1,00	
	Осмотр каменных конструкций	м2		23 400,00		23 400,00	
6.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Изготовление и монтаж металлической лестницы	тн		0,03		0,03	
	Замена карманов на информационных стендах	шт		5,00		5,00	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		17 605,20		17 605,20	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		17 605,20		17 605,20	
6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Установка дверных полотен внутренних	полотно		2,00		2,00	
	Укрепление дверной коробки(пеной)	шт		1,00		1,00	
	Смена дверных приборов: пружин	шт		2,00		2,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		8,00		8,00	
	Смена доводчиков	шт		2,00		2,00	
	Ремонт дверной коробки укрепление сварка	коробка		2,00		2,00	

	Замена петель мет.двери (при замене 2 шт)	полотно		1,00		1,00	
	Смена проушин.	проушина		1,00		1,00	
	Смена почтовых замков	шт		2,00		2,00	
	Смена дверных приборов: петель	шт		2,00		2,00	
	Малый ремонт оконных рам	шт		18,00		18,00	
	Осмотр заполнений проемов	м2		482,88		482,88	
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	6,27	164 094,00	1 028 532,99	164 094,00	1 028 532,99
7.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		6,00		6,00	
	Замена шибберного устройства	шт		1,00		1,00	
7.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		27 305,20		27 305,20	
7.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:						
	Ремонт вводного теплового узла отопления	1 шт.		7,00		7,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		7,00		7,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		2,00		2,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м.		753,00		753,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		2,52		2,52	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м ²		13,79		13,79	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м ²		2,40		2,40	
	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	

7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:					
	Гидравлическая опрессовка внутренней СО	1 узел		7,00		7,00
	Гидравлическая промывка СО	1000 м³		72,59		72,59
	Пуск и регулировка СО	1 узел		7,00		7,00
	Дополнительные работы					
	Замена вентилей до 32мм	шт		2,00		2,00
	Смена сгонов до 32мм	шт		7,00		7,00
	Смена арматуры: задвижек до 50мм (с использованием газо-электросварки)	шт		4,00		4,00
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	мп		5,50		5,50
	Замена вентилей до 20мм	шт		17,00		17,00
	Смена сгонов до 20 мм	шт		21,00		21,00
	Уборка фекальных масс в подвальном помещении	м2		50,00		50,00
7.5	Работы по техническому обслуживанию общедомовых приборов учета и технологического оборудования					
	Плановое техническое обслуживание узла учета по горячему водоснабжению ГВС	1шт.		1,00		1,00
7.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:					
	Снятие показаний электросчетчика коммунального назначения	1шт.		48,00		48,00
	Измерение тока по фазам	линия		24,00		24,00
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		6,00		6,00
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		2,31		2,31
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		33,00		33,00
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ .Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		828,00		828,00
	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами в т.ч молниезащиты	устр.		3,00		3,00

Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест		1,26		1,26	
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		5,26		5,26	
Техническое обслуживание ГРЩ, СЩ, ОЩ	1 шт.		63,00		63,00	
Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		8,00		8,00	
Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		28,00		28,00	
Дополнительные работы						
Смена с. диодных ламп	1 шт.		15,00		15,00	
Смена с. диодных светильников с датчиком	1 шт.		4,00		4,00	
ВСЕГО	кв.м	25,10	164 094,00	4 119 063,08	164 094,00	4 119 063,08

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: **1 130 607,66**

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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	7	7	2495,41

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	847361,50	5901271,61	5890338,36	858294,75