

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Курчатова, д. 25**

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](mailto: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: **6962,1**

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	83 650,80	368 900,03	83 650,80	368 900,03
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	83 650,80	297 796,85	83 650,80	297 796,85

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	83 650,80	116 274,61	83 650,80	116 274,61
3.1	Установка скамеек	шт		5,00	54 000,00	5,00	54 000,00
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	83 650,80	192 396,84	83 650,80	192 396,84
5	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	19,86	83 650,80	1 661 508,32	83 650,80	1 661 508,32
5.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	кв.м		1,00		1,00	
	Смена мелких покрытий из листовой стали : карнизных свесов	м.п		18,00		18,00	
	Смена мелких покрытий из листовой стали : карнизных свесов(без списания материала)	м.п		15,00		15,00	
	Смена обделок из листовой стали , примыканий к каменным стенам(без списания материала)	м.п		27,00		27,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		25,00		25,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м		136,00		136,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	кв.м		1 950,00		1 950,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 2 слой	кв.м		29,10		29,10	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	кв.м		135,30		135,30	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	м.п		8,00		8,00	
	Ремонт внутреннего водостока (сварочные работы)	м шва		1,00		1,00	

	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		8,00		8,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от наледи	водосток		10,00		10,00	
	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	чел.час		32,00		32,00	
	Осмотр кровель рулонных	кв.м		4 281,80		4 281,80	
	Ремонт рулонного покрытия с комплексом работ над кв. № 43,44,45,148,149,150, под №3,10	кв.м		394,00		394,00	
5.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Ремонт поверхности кирпичных стен при глубине заделки в 1 кирпич	кв.м		0,25		0,25	
	Заделка отверстий, гнезд и борозд в перекрытиях ж/б	м3		0,10		0,10	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,08		0,08	
	Устройство балконных экранов ограждения из асбестоцементных листов с автовышки	кв.м		1,50		1,50	
	Изготовление и установка решеток для обуви	т		0,05		0,05	
	Закрашивание надписей на стенах фасадов	кв.м		5,00		5,00	
	Осмотр каменных конструкций	кв.м		9 811,00		9 811,00	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	кв.м		6 556,00		6 556,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	кв.м		6 970,00		6 970,00	
5.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Смена табличек над подъездами	шт		1,00		1,00	
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	кв.м		2,40		2,40	
	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементным раствором до 1м2	кв.м		1,20		1,20	
	Ремонт штукатурки откосов	кв.м		3,50		3,50	
	Ремонт рустов	м.п		8,00		8,00	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеем ЕК	кв.м		72,00		72,00	

	Клеевая окраска стен и потолок: улучшенная помещение	кв.м		209,00		209,00	
	Выведение залитых пятен стен	кв.м		8,00		8,00	
	Выведения залитых пятен потолков	кв.м		7,00		7,00	
	Улучшенная масляная окраска стен	кв.м		30,60		30,60	
	Улучшенная масляная окраска окон	кв.м		8,30		8,30	
	Улучшенная масляная окраска дверей	кв.м		5,50		5,50	
	Окраска водоэмульсионными составами стен	кв.м		149,00		149,00	
	Масляная окраска металлических поверхностей (дверей ВРУ, почтовых ящиков, клапанов мусоропровода)	кв.м		10,00		10,00	
	Масляная окраска поверхностей стальных и чугунных труб	кв.м		2,10		2,10	
	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб	кв.м		5,00		5,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных металлических решеток	кв.м		23,00		23,00	
	Шпатлевка стен	кв.м		86,00		86,00	
	Шпатлевка потолков	кв.м		48,50		48,50	
	Окраска металлических дверей	кв.м		6,50		6,50	
	Окраска деревянных плинтусов	кв.м		6,00		6,00	
	Масляная окраска поручней деревянных	кв.м		2,10		2,10	
	Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	кв.м		209,00		209,00	
	Замена карманов на информационных стендах в подъездах	шт		4,00		4,00	
5.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Заделка выбоин в полах цементных	место		3,00		3,00	
5.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		4,00		4,00	

	Укрепление дверной коробки(пенной)	шт		1,00		1,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		18,00		18,00	
	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристрожка	коробка		3,00		3,00	
	Смена навесных замков	шт		1,00		1,00	
	Изготовление и установка дверного полотна с его шпатлевкой и окраской	кв.м		1,12		1,12	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	кв.м		240,00		240,00	
	Замена деревянных окон на пластиковые стеклопакеты в подъезде №4	шт		4,00		4,00	
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	8,41	83 650,80	703 289,35	83 650,80	703 289,35
6.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена загрузочных клапанов мусоропровода	шт		1,00		1,00	
	Замена контейнеров в мусорокамере V-0,36 м3	шт		2,00		2,00	
	Замена шибберного устройства	шт		1,00		1,00	
6.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		13 928,00		13 928,00	
6.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:						
	Ремонт вводного теплового узла отопления	1 шт.		6,00		6,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		6,00		6,00	
	Ремонт вводного теплового узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1п.м		450,00		450,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв		1,50		1,50	
	Техосмотр системы отопления отапливаемых помещений	1000 м2		7,01		7,01	

	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м2		0,82		0,82	
	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	
6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах						
	Гидравлическая опрессовка внутренней СО	1 узел		6,00		6,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м3		31,40		31,40	
	Пуск и регулировка СО и т. д.	1 узел		6,00		6,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 32мм	шт		5,00		5,00	
	Смена сгонов до 32мм	шт		5,00		5,00	
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		4,50		4,50	
	Замена вентилей до 20мм	шт		3,00		3,00	
	Установка хомутов	шт		3,00		3,00	
65.	Работы по техническому обслуживанию общедомовых приборов учета и технологического оборудования						
	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.		9,00		9,00	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1шт.		5,00		5,00	
6.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:						
	Снятие показаний электросчетчика коммунального назначения	1шт.		36,00		36,00	
	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.		3,30		3,30	

Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		26,50		26,50	
Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ, ОЩ. Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		660,00		660,00	
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		1,00		1,00	
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		3,24		3,24	
Техническое обслуживание ГРЩ, СЩ, ОЩ	1 шт.		50,00		50,00	
Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		6,00		6,00	
Дополнительные работы						
Ремонт силового предохранительного шкафа	1 шт.		1,00		1,00	
Смена с. диодных ламп	1шт.		4,00		4,00	
Смена с.диодных светильников с датчиком	1 шт.		2,00		2,00	
<b>ВСЕГО</b>	<b>кв.м</b>	<b>40,58</b>	<b>83 650,80</b>	<b>3 394 165,99</b>	<b>83 650,80</b>	<b>3 394 165,99</b>

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:

**576 354,01**

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	7	7	442615,37

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 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	341087,62	2199986,99	2175990,38	365084,23