

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Курчатова, д. 32

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: **8288,3**

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	99 524,40	438 902,60	99 524,40	438 902,60
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	99 524,40	354 306,86	99 524,40	354 306,86

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	99 524,40	138 338,92	99 524,40	138 338,92
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	99 524,40	228 906,12	99 524,40	228 906,12
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	99 524,40	430 940,65	99 524,40	430 940,65
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	кв.м	5,98	99 524,40	595 037,15	99 524,40	595 037,15
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	м2		40,00		40,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентиляционных шахт	м.п		22,00		22,00	
	Поджатие фальцев и гребней	м.п.		8,00		8,00	
	Ремонт цементной стяжки площадью заделки до 1м2 (кровля)	шт		21,00		21,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 2 слой	м2		17,39		17,39	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		69,00		69,00	
	Постановка заплат на поверхности кровли из наплавляемого материала (без нахлеста полотнищ)	м2		5,00		5,00	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	м.п		20,00		20,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		2 584,00		2 584,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		310,00		310,00	
	Ремонт металлических ограждений парапета	м2		20,00		20,00	

	Прочистка внутреннего водостока, водоприменных воронок от мусора	водосток		8,00		8,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		2 584,40		2 584,40	
	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	чел. час		3,00		3,00	
6.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Смена табличек над подъездами(без стоимости материала)	шт		1,00		1,00	
	Смена табличек с указанием подъездов (без стоимости материала)	шт		1,00		1,00	
	Изготовление таблички над подъездом п.3	шт		1,00		1,00	
	Осмотр каменных конструкций	м2		899,60		899,60	
6.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Улучшенная масляная окраска стен, косауров, сапожка	м2		45,00		45,00	
	Улучшенная масляная окраска деревянных дверей	м2		13,20		13,20	
	Окраска вододисперсионными составами стен	м2		600,00		600,00	
	Масляная окраска металлических поверхностей (дверей ВРУ, почтовых ящиков, клапанов мусоропровода)	м2		18,00		18,00	
	Масляная окраска поверхностей стальных и чугунных труб	м2		19,80		19,80	
	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб	м2		3,00		3,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных металлических решеток	м2		46,00		46,00	
	Окраска металлических дверей	м2		18,00		18,00	
	Окраска деревянных плинтусов	м2		18,00		18,00	
	Масляная окраска поручней деревянных	м2		7,50		7,50	
	Приготовление растворов вручную	м3		1,00		1,00	
	Замена карманов на информационных стендах	шт		8,00		8,00	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		10 960,00		10 960,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		22 429,80		22 429,80	

6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Смена стекол в деревянных переплетах	м2		5,40		5,40	
	Смена дверных приборов: петель	шт		1,00		1,00	
	Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		2,00		2,00	
	Смена оконных приборов, завертки	шт		9,00		9,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		6,00		6,00	
	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристройка	коробка		1,00		1,00	
	Смена навесных замков	шт		1,00		1,00	
	Ремонт дверного доводчика	шт		1,00		1,00	
	Изготовление и установка оконной створки одинарной с скобянными изделиями	створка		6,00		6,00	
	Замена петель мет.двери (при замене 2 шт)	полотно		1,00		1,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		240,00		240,00	
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	7,94	99 524,40	790 213,59	99 524,40	790 213,59
7.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		5,00		5,00	
	Замена загрузочного клапана мусоропровода	шт		5,00		5,00	
7.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		24 873,60		24 873,60	
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.		4,00		4,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		4,00		4,00	

	Ремонт вводного теплового узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м		432,00		432,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв		1,44		1,44	
	Техосмотр системы отопления отапливаемых помещений	1000 м2		8,29		8,29	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м2		1,24		1,24	
	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		4,00		4,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м3		35,43		35,43	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		4,00		4,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 32мм	шт		5,00		5,00	
	Смена сгонов до 32мм	шт		10,00		10,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		34,00		34,00	
	Смена сгонов до 20 мм	шт		52,00		52,00	
	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д 25 мм	п/м		6,50		6,50	
	Замена стальных трубопроводов на металлополимерные Д до 20 мм	п/м		52,00		52,00	
	Установка заглушек Д до 100 мм	шт		5,00		5,00	
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	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1шт.		3,00		3,00	

7.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:						
	Снятие показаний электросчетчика коммунального назначения	1 шт.		48,00		48,00	
	Измерение тока по фазам	линия		16,00		16,00	
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		4,00		4,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		1,32		1,32	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		19,00		19,00	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		480,00		480,00	
	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.		2,18		2,18	
	Техническое обслуживание грщ , сщ , ощ	1 шт.		36,00		36,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		8,00		8,00	
	Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		16,00		16,00	
	Дополнительные работы						
	Смена выключателей	1 шт.		2,00		2,00	
	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	29,91	99 524,40	2 976 645,89	99 524,40	2 976 645,89

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**

N 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: **685 723,12**

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
	18	18	827293,13

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	717207,70	3580049,10	3622594,86	674661,94