

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Московская, д. 16**

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: **7905,1**

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	87 009,60	383 712,34	87 009,60	383 712,34
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	87 009,60	309 754,18	87 009,60	309 754,18

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	87 009,60	120 943,34	87 009,60	120 943,34
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	87 009,60	200 122,08	87 009,60	200 122,08
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	87 009,60	376 751,57	87 009,60	376 751,57
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	10,45	87 009,60	909 223,64	87 009,60	909 223,64
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Водоотлив воды из поддона на техэтаже	м2		0,42		0,42	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	м2		7,00		7,00	
	Смена мелких покрытий из листовой стали : желобов	м.п		5,00		5,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		27,00		27,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		3 140,00		3 140,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		249,00		249,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		51,70		51,70	
	Прочистка внутреннего металлического водостока от засора	м.п		20,00		20,00	
	Вырубка рулонного покрытия	ч/час		13,00		13,00	
	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	ч/час		16,00		16,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		3 140,20		3 140,20	
6.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						

	Ремонт поверхности кирпичных стен при глубине заделки в 1 кирпич	м2		0,50		0,50	
	Устройство балконных экранов ограждения из асбестоцементных листов с автовышки (без списания материала)	м2		6,00		6,00	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,50		0,50	
	Осмотр каменных конструкций	м2		13 385,60		13 385,60	
6.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Обшивка каркасных стен фанерой	м2		13,55		13,55	
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		10,60		10,60	
	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		4,80		4,80	
	Ремонт штукатурки откосов	м2		8,70		8,70	
	Ремонт рустов	м.п.		24,00		24,00	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеем ЕК	м2		150,00		150,00	
	Клеевая окраска стен и потолков: улучшенная помещений	м2		670,70		670,70	
	Выведение залитых пятен стен	м2		4,80		4,80	
	Выведения залитых пятен потолков	м2		3,00		3,00	
	Улучшенная масляная окраска стен, косяков, сапожка	м2		33,40		33,40	
	Улучшенная масляная окраска окон	м2		28,40		28,40	
	Улучшенная масляная окраска деревянных дверей	м2		58,10		58,10	
	Окраска вододисперсионными составами стен	м2		615,00		615,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб	м2		1,50		1,50	
	Масляная окраска ранее окрашенных металлических решеток	м2		46,00		46,00	
	Шпатлевка стен	м2		159,10		159,10	
	Шпатлевка потолков	м2		100,00		100,00	
	Окраска цементной стяжки полов за 2 раза	м2		9,30		9,30	
	Окраска металлических дверей	м2		6,50		6,50	

	Масляная окраска металлических поверхностей (дверей ВРУ, клапанов мусоропровода)	м2		18,00		18,00	
	Окраска деревянных плинтусов	м2		36,00		36,00	
	Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	м2		400,00		400,00	
	Масляная окраска поручней деревянных	м2		4,70		4,70	
	Огрунтовка внутренней поверхности	м2		2,10		2,10	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,55		0,55	
	Восстановление нумерации этажей	шт/цифра		9,00		9,00	
	Изготовление и установка доски объявления (без списания материала)	шт		1,00		1,00	
	Замена карманов на информационных стендах	шт		6,00		6,00	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		11 280,00		11 280,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		11 280,00		11 280,00	
6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Разборка бетонного основания пола	м3		0,15		0,15	
	Разборка плитки керамической	м2		11,34		11,34	
	Разборка цементного (бетонного) основания вх. крыльца	м2		11,34		11,34	
	Устройство стяжек цементных: толщиной 40мм	м2		11,34		11,34	
	Устройство покрытий полов на растворе из сухой смеси из плиток керамических.	м2		11,34		11,34	
	Ремонт цементных стяжек с выравниванием поверхностей оснований смесями типа ЕК	м2		9,30		9,30	
	Огрунтовка внутренних поверхностей Бетоноконтактом	м2		11,34		11,34	
	Резка тротуарной плитки болгаркой толщиной 50мм	м.п		12,00		12,00	
6.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах.						

	Заделка подвальных окон : железом	м2		0,80		0,80	
	Малый ремонт оконных рам	шт		9,00		9,00	
	Снятие дверных полотен	м2		8,00		8,00	
	Установка дверных полотен внутренних	полотно		4,00		4,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		2,00		2,00	
	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристройка	коробка		4,00		4,00	
	Смена навесных замков	шт		1,00		1,00	
	Установка металлических дверных блоков в техподполье под.№1	шт.		1,00		1,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		284,38		284,38	
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	10,52	87 009,60	915 740,43	87 009,60	915 740,43
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		8,00		8,00	
7.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		7 292,20		7 292,20	
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.		4,00		4,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		4,00		4,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м.		402,00		402,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		1,34		1,34	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м <sup>2</sup>		7,89		7,89	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м <sup>2</sup>		1,30		1,30	

	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 м <sup>3</sup>		4,10		4,10	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		4,00		4,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 32мм	шт		6,00		6,00	
	Смена сгонов до 32мм	шт		3,00		3,00	
	Замена задвижек до 100мм	шт		2,00		2,00	
	Замена водопроводных труб на ГВС и ХВС диаметром до 50мм	п/м		3,40		3,40	
	Смена арматуры: задвижек до 50мм (с использованием газо-электросварки)	шт		2,00		2,00	
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		53,00		53,00	
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		13,00		13,00	
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		40,00		40,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		28,00		28,00	
	Смена сгонов до 20 мм	шт		21,00		21,00	
	Смена замков навесных	шт		8,00		8,00	
	Уборка фекальных масс в подвальном помещении	м2		10,00		10,00	
	Установка хомутов	шт		36,00		36,00	
	Замена стальных трубопроводов на металлполимерные Д до 20 мм	п/м		15,00		15,00	
	Установка заглушек Д до 100 мм	шт		3,00		3,00	
	Установка фланцевых соединений	шт		2,00		2,00	
	Установка фильтра	шт		2,00		2,00	
7.5	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	
	Съём данных, подготовка, анализ и сдача данных с приборов учёта ГВС	1 шт.		9,00		9,00	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1 шт.		12,00		12,00	
7.6	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		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.		18,00		18,00	
	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.		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.		4,32		4,32	
	Техническое обслуживание грщ , сщ , ощ	1 шт.		34,00		34,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		4,00		4,00	
	Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		16,00		16,00	
	Дополнительные работы						
	Ремонт групповых щитков со сменой автоматов	1 шт.		1,00		1,00	
	Смена с. диодных ламп	1 шт.		9,00		9,00	
	Смена с. диодных светильников с датчиком	1 шт.		5,00		5,00	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>кв.м</b>	<b>36,96</b>	<b>87 009,60</b>	<b>3 216 247,57</b>	<b>87 009,60</b>	<b>3 216 247,57</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**

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: **599 496,14**

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
	2	2	323773,71

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	565253,98	3095525,97	3118153,43	542626,52