

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Некрасова, д. 9

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: **5909,5**

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	70 918,80	312 751,91	70 918,80	312 751,91
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	70 918,80	252 470,93	70 918,80	252 470,93

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	70 918,80	98 577,13	70 918,80	98 577,13
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	70 918,80	163 113,24	70 918,80	163 113,24
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	70 918,80	307 078,40	70 918,80	307 078,40
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	4,51	70 918,80	320 127,04	70 918,80	320 127,04
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		1 119,00		1 119,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		14,00		14,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		17,24		17,24	
	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		6,00		6,00	
	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	ч/час		4,00		4,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		6,00		6,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		2 239,00		2 239,00	
	Ремонт покрытия козырька над.кв. 70,72,108.	м2		21,50		21,50	
6.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Закрашивание надписей на стенах фасадов	м2		5,00		5,00	

	Осмотр каменных конструкций	м2		7 756,00		7 756,00	
6.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Заделка отверстий, гнезд и борозд в перекрытиях ж/б	м3		0,05		0,05	
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		4,40		4,40	
	Ремонт штукатурки откосов	м2		3,50		3,50	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеим ЕК	м2		35,00		35,00	
	Клеевая окраска стен и потолков: улучшенная помещение	м2		30,00		30,00	
	Улучшенная масляная окраска стен, косауров, сапожка	м2		32,00		32,00	
	Улучшенная масляная окраска деревянных дверей	м2		21,60		21,60	
	Шпатлевка стен	м2		40,50		40,50	
	Шпатлевка потолков	м2		10,00		10,00	
	Окраска металлических дверей	м2		9,80		9,80	
	Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	м2		46,50		46,50	
	Огрунтовка внутренних поверхностей ЕК G200	м2		46,50		46,50	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,05		0,05	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		6 900,00		6 900,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		6 900,00		6 900,00	
6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Малый ремонт оконных рам	шт		1,00		1,00	
	Смена стекол в деревянных переплетах	м2		0,90		0,90	
	Смена дверных приборов: петель	шт		1,00		1,00	
	Смена врезных замков	шт		1,00		1,00	
	Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		2,00		2,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		6,00		6,00	

	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристройка	коробка		3,00		3,00	
	Смена навесных замков	шт		3,00		3,00	
	Ремонт дверных металлических коробок (укрепление)	коробка		1,00		1,00	
	Смена проушин.	проушина		1,00		1,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		169,40		169,40	
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	6,06	70 918,80	429 944,21	70 918,80	429 944,21
7.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		2,00		2,00	
7.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	1000м2		11,80		11,80	
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.		3,00		3,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м.		321,00		321,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		1,08		1,08	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м ²		5,90		5,90	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м ²		0,95		0,95	
	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		3,00		3,00
	Гидравлическая промывка СО	1000 м ³		2,92		2,92
	Пуск и регулировка СО	1 узел		3,00		3,00
	Дополнительные работы					
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		4,00		4,00
	Замена вентилей до 20мм	п/м		4,00		4,00
	Смена сгонов до 20 мм	шт		4,00		4,00
	Смена замков навесных	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	1шт.		1,00		1,00
	Съём данных, подготовка, анализ и сдача данных с приборов учёта ГВС	1шт.		7,00		7,00
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1шт.		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	1шт.		24,00		24,00
	Измерение тока по фазам	линия		8,00		8,00
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		2,00		2,00
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		0,99		0,99
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		14,00		14,00
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ,ГРЩ, СЩ , ОЩ .Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		348,00		348,00
	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		0,54		0,54	
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		2,06		2,06	
Техническое обслуживание грщ , сщ ,ощ	1 шт.		27,00		27,00	
Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		4,00		4,00	
Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		6,00		6,00	
Дополнительные работы						
Смена автомата на ток до 25а	1 шт.		1,00		1,00	
Смена с. диодных ламп	1шт.		7,00		7,00	
ВСЕГО	кв.м	26,57	70 918,80	1 884 062,87	70 918,80	1 884 062,87

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: **488 630,53**

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
	10	10	138104,46

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	838235,71	2552349,24	2470409,01	920175,94