

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**пр-кт Музрукова, д. 18**

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: **10717,6**

Дата размещения отчета: **07.04.2026**

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	128 852,40	568 239,08	128 852,40	568 239,08
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	128 852,40	458 714,54	128 852,40	458 714,54

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	128 852,40	179 104,84	128 852,40	179 104,84
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	128 852,40	296 360,52	128 852,40	296 360,52
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	23 668,80	102 485,90	23 668,80	102 485,90
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	6,67	128 852,40	859 183,56	128 852,40	859 183,56
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовков вентшахт	м.п		77,00		77,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		300,00		300,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		410,00		410,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		112,06		112,06	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	м.п		8,00		8,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		14,00		14,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		6 161,20		6 161,20	
6.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	м.п.		178,40		178,40	
	Ремонт штукатурки фасадов "Ветонитом"	м2		22,30		22,30	
	Огрунтовка фасадов простых с а/вышки	м2		22,30		22,30	
	Окраска стен фасада за 2 раза с автовышки	м2		22,30		22,30	

	Приготовление растворов вручную	м3		0,35		0,35	
	Осмотр каменных конструкций	м2		21 200,00		21 200,00	
6.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		4,80		4,80	
	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		2,40		2,40	
	Ремонт штукатурки откосов	м2		5,60		5,60	
	Ремонт рустов	м.п.		16,00		16,00	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеем ЕК	м2		90,00		90,00	
	Клеевая окраска стен и потолков: улучшенная помещение	м2		350,00		350,00	
	Выведение залитых пятен стен	м2		6,00		6,00	
	Выведения залитых пятен потолков	м2		6,00		6,00	
	Улучшенная масляная окраска стен, косяков, сапожка	м2		30,00		30,00	
	Улучшенная масляная окраска потолков за 2 раза	м2		4,50		4,50	
	Улучшенная масляная окраска деревянных дверей	м2		12,00		12,00	
	Окраска вододисперсионными составами стен	м2		310,00		310,00	
	Масляная окраска металлических поверхностей (дверей ВРУ, клапанов мусоропровода)	м2		26,00		26,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб	м2		6,00		6,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных металлических решеток	м2		46,00		46,00	
	Шпатлевка стен	м2		120,00		120,00	
	Шпатлевка потолков	м2		60,00		60,00	
	Окраска металлических дверей	м2		6,00		6,00	
	Окраска деревянных плинтусов	м2		12,00		12,00	
	Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	м2		235,00		235,00	
	Масляная окраска поручней деревянных	м2		4,20		4,20	

	Огрунтовка внутренних поверхностей ЕК G200	м2		105,20		105,20	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		5 326,00		5 326,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		8 750,00		8 750,00	
	Замена карманов на информационных стендах	шт		3,00		3,00	
6.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Укрепление слабодержащихся плиток в подъезде	шт		25,00		25,00	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,01		0,01	
6.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		2,00		2,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		10,00		10,00	
	Ремонт дверных коробок, укрепление, пристрожка	коробка		1,00		1,00	
	Смена навесных замков	шт		1,00		1,00	
	Осмотр заполнений проемов	м2		580,40		580,40	
	Установка металлических дверей выхода на кровлю под.1,2,4,6,8,10,12,14	шт		8,00		8,00	
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	10,00	128 852,40	1 288 406,29	128 852,40	1 288 406,29
7.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		21 428,00		21 428,00	
	Прочистка вентиляционных каналов с удалением засоров(завалов)	м.п		1,50		1,50	
7.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:						

	Ремонт вводного теплового узла отопления	1 шт.		8,00		8,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		8,00		8,00	
	Ремонт вводного теплового узла ХВС	1 шт.		4,00		4,00	
	Очистка канализационного лежака	1п.м		633,00		633,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв		2,10		2,10	
	Техосмотр системы отопления отапливаемых помещений	1000 м2		10,72		10,72	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м2		1,60		1,60	
	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	
7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:						
	Гидравлическая опрессовка внутренней СО	1 узел		8,00		8,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м³		46,28		46,28	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		8,00		8,00	
	Дополнительные работы						
	Замена вентилей до 32мм	шт		17,00		17,00	
	Смена сгонов до 32мм	шт		10,00		10,00	
	Замена задвижек до 100мм	шт		17,00		17,00	
	Замена водопроводных труб на ГВС и ХВС диаметром до 50мм	п/м		3,00		3,00	
	Смена арматуры: задвижек до 50мм (с использованием газо-электросварки)	п/м		11,00		11,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		14,00		14,00	
	Смена сгонов до 20 мм	шт		18,00		18,00	
	Смена замков навесных	шт		1,00		1,00	
	Замена стальных трубопроводов на металлполимерные Д до 20 мм	п/м		20,00		20,00	
	Установка фланцевых соединений	шт		8,00		8,00	
7.4	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	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1 шт.		24,00		24,00	
7.5	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		32,00		32,00	
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		8,00		8,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		4,29		4,29	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		41,00		41,00	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		984,00		984,00	
	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		1,48		1,48	
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		3,36		3,36	
	Техническое обслуживание ГРЩ , СЩ ,ОЩ	1 шт.		74,00		74,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		8,00		8,00	
	Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		4,00		4,00	
	Дополнительные работы						
	Смена выключателей	1 шт.		2,00		2,00	
	Смена с. диодных ламп	1 шт.		6,00		6,00	
	Смена с.диодных светильников с датчиком	1 шт.		7,00		7,00	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>кв.м</b>	<b>29,12</b>	<b>128 852,40</b>	<b>3 752 494,73</b>	<b>128 852,40</b>	<b>3 752 494,73</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: **887 793,04**

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
	9	9	82695,11

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	369961,86	3616477,23	3640004,67	346434,42