

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Семашко, 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

(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: **4336,3**

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	49 916,40	220 131,32	49 916,40	220 131,32
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	49 916,40	177 702,38	49 916,40	177 702,38

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	49 916,40	69 383,80	49 916,40	69 383,80
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	49 916,40	114 807,72	49 916,40	114 807,72
5	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	15,16	49 916,40	756 741,34	49 916,40	756 741,34
5.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовков вентиляционных шахт, отливов	м.п		40,00		40,00	
	Выправка желобов и свесов с поджатием фальцев	м.п		15,00		15,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		2 505,60		2 505,60	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		100,00		100,00	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 2 слой	м2		35,08		35,08	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой	м2		168,09		168,09	
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами из наплавляемого материала в 1 слой (лоджий, балкона, вх. козырька)	м2		8,62		8,62	
	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к парапетным стенам	м.п		13,95		13,95	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		12,00		12,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от наледи	водосток		18,00		18,00	
	Срезка металлического покрытия температурного шва	чел. час		0,50		0,50	
	Вырубка рулонного покрытия	чел. час		2,00		2,00	

	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	ч/час		12,00		12,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		2 505,60		2 505,60	
5.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Ремонт штукатурки цоколей, прикрывльцевых тумб, подступенок, стен спуска в тех.подполье	м2		34,00		34,00	
	на каждые следующие 30мм толщины слоя добавлять к расценки ЕСН 21-030	м2		14,00		14,00	
	Ремонт штукатурки наружных откосов	м2		4,00		4,00	
	Перетирка штукатурки стен фасадов и цоколя клеем ЕК с земли и лесов гладких	м2		100,00		100,00	
	Заделка трещин между цоколем и отмосткой раствором	м2		49,00		49,00	
	Ремонт штукатурки входных козырьков с лестниц	м2		18,00		18,00	
	Перетирка штукатурки козырьков над входом в подъезд с лестниц	м2		18,00		18,00	
	Окраска стен фасада с земли	м2		233,00		233,00	
	Окраска стен фасада за 2 раза с земли и лесов	м2		150,00		150,00	
	Масляная окраска металлических поверхностей (решетки приямков, элементы фасада, стойки вх.козырька, поручня)	м2		4,20		4,20	
	Очистка поверхностей фасадов с земли и лесов	м2		52,00		52,00	
	Масляная окраска металлических дверей	м2		42,00		42,00	
	Закрашивание надписей на стенах фасадов	м2		5,00		5,00	
	Окраска акриловая входных козырьков	м2		36,00		36,00	
	Приготовление растворов вручную	м3		1,15		1,15	
	Ремонт водоотводящих лотков	м2		16,00		16,00	
	Осмотр каменных конструкций	м2		8 957,60		8 957,60	
5.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		3 570,00		3 570,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		3 570,00		3 570,00	

5.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Заделка выбоин в полах цементных	место		1,00		1,00	
	Ремонт ж/бетонных ступеней отдельными местами с заделкой раствором	мест		5,00		5,00	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,05		0,05	
5.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Заделка подвальных окон : железом	м2		0,40		0,40	
	Заделка подвальных окон : железом (без списания материала)	м2		0,80		0,80	
	Малый ремонт оконных рам	шт		4,00		4,00	
	Смена стекол в деревянных переплетах	м2		1,80		1,80	
	Смена дверных приборов: проушин, щеколды	шт		4,00		4,00	
	Укрепление дверной коробки (пенной)	шт		2,00		2,00	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		12,00		12,00	
	Изготовление и установка дверного полотна с его шпатлевкой и окраской	м2		4,00		4,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		164,00		164,00	
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	11,65	49 916,40	581 741,16	49 916,40	581 741,16
6.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Замена контейнеров в мусорокамере (V-0,36 м3)	шт		1,00		1,00	
	Замена грузозачного клапана мусоропровода	шт		15,00		15,00	
6.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		8 305,20		8 305,20	

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.		3,00		3,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		3,00		3,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	
	Очистка канализационного лежака	1 п.м.		270,00		270,00	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		0,90		0,90	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м ²		4,15		4,15	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м ²		0,48		0,48	
	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		3,00		3,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м ³		1,97		1,97	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		3,00		3,00	
	Дополнительные работы						
	Смена сгонов до 32мм	шт		4,00		4,00	
	Замена водопроводных труб на ГВС и ХВС диаметром до 50мм	п/м		3,50		3,50	
	Смена П.П.канализационных труб до 100мм	п/м		10,00		10,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		4,00		4,00	
	Смена сгонов до 20 мм	шт		10,00		10,00	
	Уборка фекальных масс в подвальном помещении	м2		10,00		10,00	
	Замена стальных трубопроводов на металлполимерные Д до 20 мм	п/м		20,00		20,00	

6.5	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	
	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1 шт.		12,00		12,00	
6.6	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		8,00		8,00	
	Чистка ВРУ , обновление маркировки	1 шт.		4,00		4,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		1,98		1,98	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		16,00		16,00	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		384,00		384,00	
	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		0,60		0,60	
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		2,42		2,42	
	Техническое обслуживание грщ , сщ ,ощ	1 шт.		30,00		30,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		4,00		4,00	
	Дополнительные работы						
	Ремонт силового предохра-го шкафа	1 шт.		1,00		1,00	
	Смена с. диодных ламп	1шт.		2,00		2,00	
	ВСЕГО	кв.м	38,47	49 916,40	1 920 507,72	49 916,40	1 920 507,72

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: **343 924,00**

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
	1	1	165961,79

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	166532,86	1312472,69	1296514,25	182491,30