

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Шверника, д. 23**

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: **7312**

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	87 837,60	387 363,82	87 837,60	387 363,82
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирных домах.	кв.м	3,56	87 837,60	312 701,86	87 837,60	312 701,86

3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория)	кв.м	1,39	87 837,60	122 094,26	87 837,60	122 094,26
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнения заявок населения.	кв.м	2,30	87 837,60	202 026,48	87 837,60	202 026,48
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах.	кв.м	1,41	87 837,60	123 851,02	87 837,60	123 851,02
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах.	кв.м	4,33	87 837,60	380 336,81	87 837,60	380 336,81
7	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	8,68	87 837,60	762 696,60	87 837,60	762 696,60
7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						
	Ремонт рулонной кровли отдельными местами промазкой мастикой	м2		3,00		3,00	
	Смена обделок из листовой стали : парапетов	м.п		12,00		12,00	
	Укрепление металлических покрытий парапета, оголовок вентшахт	м.п		26,00		26,00	
	Очистка кровли и козырьков от мусора	м2		2 380,00		2 380,00	
	Очистка кровель, козырьков от снега и наледи	м2		140,00		140,00	
	Ремонт внутреннего водостока (сварочные работы)	м шва		1,00		1,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от мусора	водосток		4,00		4,00	
	Прочистка внутреннего водостока, водоприемных воронок от наледи	водосток		4,00		4,00	
	Прочистка внутреннего металлического водостока от засора	м.п		53,50		53,50	
	Снятие и установка ревизий внутреннего водостока	чел/час		2,00		2,00	

	Подготовка основания для ремонта рулонной кровли: сушка горелкой.	чел/час		1,00		1,00	
	Осмотр кровель рулонных	м2		2 380,00		2 380,00	
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						
	Изготовление и установка деревянных трапов на ступени входных крылец	м п		1,70		1,70	
	Изготовление и установка решеток для обуви (сварочные работы)	тн		0,05		0,05	
	Демонтаж цветочниц	чел/час		6,00		6,00	
	Осмотр каменных конструкций	м2		13 158,00		13 158,00	
7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Ремонт поверхности кирпичных стен при глубине заделки в 1 кирпич	м2		1,40		1,40	
	Заделка отверстий, гнёзд, и борозд в ж/д перекрытиях	м3		0,05		0,05	
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		16,00		16,00	
	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементным раствором до 1м2	м2		10,30		10,30	
	Перетирка штукатурки : внутренних помещений клеем ЕК	м2		300,00		300,00	
	Клеевая окраска стен и потолков: улучшенная помещение	м2		360,00		360,00	
	Выведение залитых пятен стен	м2		46,00		46,00	
	Выведения залитых пятен потолков	м2		35,00		35,00	
	Улучшенная масляная окраска стен	м2		350,00		350,00	
	Улучшенная масляная окраска потолков за 2 раза	м2		3,00		3,00	
	Улучшенная масляная окраска окон	м2		22,00		22,00	
	Улучшенная масляная окраска дверей	м2		10,00		10,00	
	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб	м2		23,00		23,00	
	Шпатлевка стен	м2		330,00		330,00	
	Шпатлевка потолков	м2		200,00		200,00	

	Сплошная расчистка поверхностей стен и потолков	м2		360,00		360,00	
	Огрунтовка внутренних поверхностей ЕК G200	м2		360,00		360,00	
	Огрунтовка внутренних поверхностей Бетоноконтактом	м2		100,00		100,00	
	Приготовление растворов вручную	м3		0,20		0,20	
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	м2		5 680,00		5 680,00	
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	м2		17 793,80		17 793,80	
7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:						
	Ремонт форточек	шт		17,00		17,00	
	Смена стекол в деревянных переплетах	м2		1,35		1,35	
	Укрепление оконных и дверных приборов: пружин, ручек, петель, шпингалет	шт		26,00		26,00	
	Смена навесных замков	шт		1,00		1,00	
	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2		160,00		160,00	
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	кв.м	7,83	87 837,60	687 839,60	87 837,60	687 839,60
8.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.						
	Ремонт мусороприемных клапанов (шибера)	клапан		2,00		2,00	
8.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
	Проверка наличия тяги в дымоветканалах	м2		14 630,00		14 630,00	
8.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:						
	Ремонт вводного теплового узла отопления	1 шт.		2,00		2,00	
	Ремонт вводного теплового узла ГВС	1 шт.		2,00		2,00	
	Ремонт вводного узла ХВС	1 шт.		1,00		1,00	

	Очистка канализационного лежачка	1 п.м		86,40		86,40	
	Техосмотр ХВС, ГВС, канализации	100 кв.		1,44		1,44	
	Техосмотр системы центрального отопления отапливаемых помещений	1000 м <sup>2</sup>		7,32		7,32	
	Техосмотр общедомовых СО чердачных и подвальных помещений	1000 м <sup>2</sup>		39,74		39,74	
	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	
8.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:						
	Гидравлическая опрессовка внутренней СО	1 узел		2,00		2,00	
	Гидравлическая промывка СО	1000 м <sup>3</sup>		34,31		34,31	
	Пуск и регулировка СО	1 узел		2,00		2,00	
	Дополнительные работы						
	Замена задвижек до 100мм	1 шт.		8,00		8,00	
	Смена сгонов до 32мм	1 шт.		6,00		6,00	
	Замена вентилей до 20мм	шт		5,00		5,00	
	Смена кранов водоразборных	шт		2,00		2,00	
	Смена воздушных кранов радиаторов	шт		2,00		2,00	
	Смена труб канализационных на ПП Д 110мм	10мп		1,42		1,42	
	Замена вентилей до 32мм	1 шт.		1,00		1,00	
	Смена замков навесных	шт		1,00		1,00	
	Установка хомутов	шт		1,00		1,00	
	Смена труб канализ. Чугунных на полипропиленовые Д 50 мм	10мп		0,10		0,10	
8.5	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.		12,00		12,00	

	Снятие и обработка показаний с ОДПУ ХВС.	1 шт.		12,00		12,00	
8.6	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.		2,00		2,00	
	Измерение сопротивления изоляции электросети	1 шт.		1,32		1,32	
	Проверка соответствия электросхем действительным параметрам, обновление	1 шт.		18,50		18,50	
	Проверка наличия запирающих устройств на электрических щитах ВРУ, ГРЩ, СЩ , ОЩ . Устранение обнаруженных неисправностей	1 шт.		444,00		444,00	
	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		0,72		0,72	
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах и т.д.	1000 м.кв.		2,37		2,37	
	Техническое обслуживание грщ , сщ ,ощ	1 шт.		36,00		36,00	
	Техническое обслуживание трехфазного счетчика электроэнергии	1 шт.		2,00		2,00	
	Осмотр и устранение повреждений в электросетях предмашинных и машинных отделениях	устр.		16,00		16,00	
	Дополнительные работы						
	Ремонт силового предохранителя шкафа	1 шт.		2,00		2,00	
	Смена с. диодных ламп	1 шт.		20,00		20,00	
	Смена с.диодных светильников с датчиком	1 шт.		20,00		20,00	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>кв.м</b>	<b>33,91</b>	<b>87 837,60</b>	<b>2 978 910,44</b>	<b>87 837,60</b>	<b>2 978 910,44</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**

№ 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: **605 201,06**

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:

№ 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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	2	2	47076,26

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:

№ 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	504182,37	3232114,56	3176022,85	560274,08