

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Дунаева дом 19 (с учётом подземной автопарковки)**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 6117,12 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 4771,50 кв.м; нежилые помещения – 653,50 кв.м; автопарковка – 692,12 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	1 750 149,78
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	3 740 862,59
в том числе:	
- водоснабжение	235 741,22
- водоотведение	181 932,04
- горячее водоснабжение	381 778,37
- теплоснабжение	1 765 817,60
- электроснабжение	718 478,07
- ТО системы СКУД	19 824,00
- обращение с ТКО	310 571,29
- охрана автопарковки	126 720,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	1 649 544,09
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	3 667 327,32
в том числе:	
- водоснабжение	170 003,31
- водоотведение	140 748,31
- горячее водоснабжение	381 777,96
- теплоснабжение	1 880 443,14
- электроснабжение	640 040,32
- ТО системы СКУД	19 824,00
- обращение с ТКО	307 770,28
- охрана автопарковки	126 720,00
5. Задолженность собственников помещений - всего	673 411,05
6. Кредиторская задолженность - всего	312 171,39
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	55 803,29
- АО «Теплоэнерго»	147 807,75
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	72 832,01
- ООО «Нижэкология – НН»	26 226,09
прочие:	
- ООО «Пульсар Инжиниринг»	7 627,14
- ООО «ТСК ЭриДан»	407,00
- ООО «Фирма-Партнер»	1 468,11
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	38 952,24
начислено	10 260,00
на 31.12.2021 г.	49 212,24
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	188 442,95
начислено	93 852,50
израсходовано	348 834,10
на 31.12.2021 г.	-66 538,65
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12.2021 г.	130 432,91
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12.2021 г.	70 214,74

Генеральный директор _____

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер _____

А.А. Кузина

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным
домом № 19 по ул. Дунаева за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 5452,80 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 653,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 4799,30 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме № 19 по ул. Дунаева оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

1. Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья.
2. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница).
3. Вывоз снега с придомовой территории - (10 машин).
4. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осеннее - зимний период: промывка-опрессовка системы Ц.О., промывка ВВП ГВС, ревизия запорной арматуры.
5. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
6. Устранение подмесов ХВС и ГВС в кол-ве 16 шт.
7. Устранение засора выпуска канализации в кол-ве 7 шт.
8. Наладка системы ГВС и Ц.О.
9. Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - а) на системе ГВС – 7 шт. б) канализация - 5 шт. в) на системе ХВС – 8 шт. г) ц.о. - 9 шт. д) электроснабжение – 5 шт.
10. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех.этаже в кол-ве - 68 шт.
11. Периодический осмотр функционирования электроснабжения.
12. Опломбировка индивидуальных приборов учета электроэнергии в жилых и нежилых помещениях - 48 шт.
13. Работы по заявкам собственников: прочистка и промывка канализации (устранение засоров), перемотка сгонов на подводке ГВС и ХВС, регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла, опломбировка счётчиков, устранение подмеса ХВС и ГВС, составление актов о пролитии.
14. Отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
15. Работы по благоустройству территории: покос травы на газонах, уход за зелёными насаждениями, окраска металлических конструкций.
16. Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рантайм».
17. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
18. Ведение договора по тех. обслуживанию въездных ворот на автопарковку ООО «ЭриДан».
19. Влажная уборка автопарковки 1 раз в квартал.

20. Протирка пыли с труб и датчиков пожарной сигнализации в автопарковке 1 раз в год.
21. Обслуживание системы автоматического пожаротушения и оповещения ООО «Пульсар инжиниринг» (Автопарковка)
22. Ведение договора на охрану автопарковки с ИП Попова.
23. Уборка кровли от мусора.
24. Работы по управлению жилым домом:
ведение технической документации, прием, обработка показаний приборов учета, расчет и учет платежей граждан, организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам, судебные разбирательства с неплательщиками, с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
25. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
26. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «ГазСервисРаспределение Нижний Новгород».
27. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
28. Содержание лифтов:
29. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских пультов по договору с ООО «Нижегородская лифтовая компания-Сервис».
30. Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
31. Страхование лифтов.
32. Обслуживание ИТП с ООО «ТЕХНОДРОМ».
33. За счет средств текущего ремонта:
 1. Заделка температурных швов.
 2. Декоративный ремонт входных групп с заменой дверей в 1 и 2 подъезде.
 3. Установка дефлектора на вентиляционный канал по кв. 26.
 4. Замена дренажных насосов.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.