

## Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 53 по ул. Невзоровых за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 8308,0 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 7044,70 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 1263,30 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме 53 по ул. Невзоровых оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

### 1. Санитарное содержание и благоустройство:

- Уборка придомовой территории (содержание двора) – ежедневно, кроме воскресенья.
- Вывоз снега с придомовой территории – 7 раз (10 машин) вкл. работа погрузчика.
- Уборка кровли от мусора (объем 0,32 м<sup>3</sup>).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница).

### 2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:

- Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне - зимний период:
  - Смена сгонов в сборе на системе Ц.О. диаметром 15-32 мм – 13 шт.
  - Смена спускников на стояках Ц.О. диаметром 15 мм 12 шт.
  - Смена вентилях диаметром 15-32 мм – 14 шт..
  - Ревизия задвижек диаметром 50 мм и 80 мм 4 шт.
  - Замена манометров - 8 шт.
  - Промывка, опрессовка системы Ц.О., участка теплотрассы, наладка элеваторного узла и предъявление ОАО «Теплоэнерго» по актам.
- Смена кранов на ГВС диаметром 15-32 мм 11 шт.
- Смена кранов на ХВС диаметром 15-32 мм 9 шт.
- Смена сгонов в сборе диаметром 50 мм – 2 шт.
- Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
  - Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
  - А) на системе ХВС – 8 шт. Б) на системе ГВС – 14 шт.
  - В) на системе Ц.О. 9 шт. Г) электроэнергия – 8 шт.
  - Д) канализации – 8 шт. ) лифт 5 шт.
- Покраска металлических конструкций крылец..
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех.этаже 25 шт.
- Смена автомата 25 А, 32 А – 3шт. на стояках жилой части.
- Смена выключателей в подъездах – 5 шт.
- Установка энергосберегающих лампочек – 22 шт.
- Замена плафонов, светильников – 7 шт.
- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электропроводных.
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта водоснабжения и электроэнергии в жилых и нежилых помещениях.



- Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- Работы по заявкам собственников: прочистка и промывка канализации (устранение засоров) 18 шт., на системе Ц.О.-49 шт. (перемотка сгонов Ц.О., регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла, устранение течи на системе Ц.О., отключение стояков Ц.О.); на системе ХВС- 21 шт. (перемотка сгонов на подводке ХВС, устранение подмеса, устранение течи); на системе ГВС 21 шт. (перемотка сгонов на подводке ГВС, устранение подмеса, устранение течи); опломбировка счётчиков, составление актов по заявлениям собственников.
- Работы по благоустройству территории :  
покраска решёток на прямых и дверей мусорокамер, покраска бордюров, уборка приямков от мусора, покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.
- Ремонт отмостки.
- Регулировка окон в подъезде I
- Дезинфекция мест общего пользования.

### **3. Работы по управлению жилым домом:**

ведение технической документации, прием, обработка показаний приборов учёта, расчёт и учёт платежей граждан, организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчёты по договорам, судебные разбирательства с неплательщиками, взаимодействие с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.

- Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».
- Содержание лифтов:
  1. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских пультов по договору с ООО «Нижегородская лифтовая компания-Сервис»
  2. Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт»
  3. Страхование лифтов по договору с ООО «РенесансСтрахование».
  4. Обслуживание ИТП по договору с ООО «ТЕХНОДРОМ».
  5. Обслуживание ВДГО по договору с ООО «ГазСервисРаспределение».
- Содержание домофона (техническое обслуживание по договору с ООО «Метаком»)
- Проверка дымоходов и вентканалов по договору с ООО «Рантайм»

### **4. За счёт средств текущего ремонта выполнены следующие виды работ:**

- Установка новой контейнерной площадки на дома Невзоровых 53.49.51.
- Замена насоса на системе Ц.О.
- Декоративный ремонт подъездов ( №1, №2, №3 ).

Генеральный директор ООО «НЖК»

Николаенко С.Е.

Примечание: Ц.О – центральное отопление ГВС- горячее водоснабжение водоснабжение. ВДГО -внутридомовое газовое оборудование.

ХВС- холодное



**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»  
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год  
по адресу ул. Невзоровых дом 53**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 6025,10 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 4948,40 кв.м; нежилые помещения – 1076,70 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	3 284 305,70
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	4 095 311,50
в том числе:	
- водоснабжение	244 681,09
- водоотведение	187 215,67
- горячее водоснабжение	341 478,71
- теплоснабжение	2 039 199,12
- электроснабжение	937 539,68
- ТО системы СКУД	23 865,94
- обращение с ТКО	321 331,29
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	3 095 510,51
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	3 979 357,73
в том числе:	
- водоснабжение	212 556,76
- водоотведение	158 022,14
- горячее водоснабжение	328 111,82
- теплоснабжение	2 187 338,43
- электроснабжение	753 552,74
- ТО системы СКУД	23 856,00
- обращение с ТКО	315 919,84
5. Задолженность собственников помещений - всего	1 214 110,45
6. Кредиторская задолженность - всего	318 210,22
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	46 421,49
- АО «Теплоэнерго»	174 918,83
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	68 398,77
- ООО «Нижэкология – НН»	27 024,22
прочие:	
- ООО «Фирма-Партнер»	1 446,91
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	117 274,36
начислено	55 195,00
израсходовано	159 610,36
на 31.12.2021 г.	12 859,00
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	167 733,91
начислено	128 584,35
израсходовано	251 129,22
на 31.12.2021 г.	45 189,04
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	3 069 427,87
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	153 122,87
10. Целевые сборы на ремонт на 01.01.2021 г.	378 516,60
начислено	34 410,60
израсходовано	412 927,20
на 31.12.2021 г.	-

Генеральный директор \_\_\_\_\_

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

А.А. Кузина