

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 51 по ул. Невзоровых за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 5920,8 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 4995,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 924,9 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме 51 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 (объёмом 0.38 м³).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) : влажная уборка лестничных клеток - 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 – 11 шт.
 - Смена спускников на стояках Ц.О. диаметром 15 мм 12 шт.
 - Смена кранов Ц.О. диаметром 15-32 мм – 21 шт.
 - Ревизия задвижек Ц.О. диаметром 50 мм и 80 мм – 4 шт.
 - Замена манометров Ц.О. – 8 шт.
 - Промывка, опрессовка системы Ц.О., участка теплотрассы, наладка элеваторного узла и предъявление ОАО «Теплоэнерго» по актам.
- Промывка бойлера на нужды ГВС.
- Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О.
- Смена шаровых кранов диаметром 80 мм -2 шт. труб диаметром 80мм-3 метра на системе Ц.О.
- Смена крана на подпитку системы ГВС д- 25 6 шт.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
- Проверка работы коммуникаций в тепловом узле.
- Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - А) на системе ХВС –11 шт.
 - Б) на системе ГВС – 18 шт.
 - В) на системе Ц.О. 7 шт. Г) электроэнергия 4 шт.
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах 17 шт.
- Смена автомата 25 А – 5 шт. , 32 А – 3 шт. на стояках жилой части .
- Смена выключателей в подъездах – 4 шт.
- Установка энергосберегающих лампочек – 18 шт.
- Замена плафонов – 4 шт.

- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой и поэтажных электрощитков.
- 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 14 шт., на системе Ц.О.-29 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- 14 шт. (перемотка сгонов на подводке ХВС, устранение подмеса, устранение течи); на системе ГВС-19 шт. (перемотка сгонов на подводке ГВС, устранение подмеса, устранение течи); опломбировка счётчиков, составление актов по заявлениям собственников .
- Работы по благоустройству территории :
покраска решёток на приямках и дверей мусорокамер, покраска бордюров, уборка приямков от мусора,
покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.

3. 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, взаимодействие с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.

- Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».
 - Содержание лифтов:
 - Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских пультов по договору с ООО «Нижегородская лифтовая компания-Сервис»
 - Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
 - Страхование лифтов по договору с ООО «Ренесанс Страхование».
 - Обслуживание ИТП по договору с ООО «Энергостройсервис».
 - Обслуживание ВДГО по договору с ООО «ГазСервисРаспределение».
 - Содержание домофона (техническое обслуживание по договору с ООО «Метаком») .
 - Дезинфекция мест общего пользования.
Проверка состояния дымоходов и вентканалов по договору с ООО«Рантайм»
- За счёт средств текущего ремонта выполнено :**
- Ремонт кровли над кв.74.Замена двери в эл.щитовую на противопожарную.
 - Замена насоса на систему ц.о .Установка новой контейнерной площадки на 3 дома.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.

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

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Невзоровых дом 51**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5832,60 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 4907,70 кв.м; нежилые помещения – 924,90 кв.м

| Вид показателя | Сумма в год (руб.) |
|--|--------------------|
| 1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения: | 1 790 982,25 |
| 2. Начисленные коммунальные услуги - всего | 3 789 587,25 |
| в том числе: | |
| - водоснабжение | 198 313,67 |
| - водоотведение | 170 633,97 |
| - горячее водоснабжение | 393 520,32 |
| - теплоснабжение | 1 809 453,60 |
| - электроснабжение | 872 425,04 |
| - ТО системы СКУД | 25 536,00 |
| - обращение с ТКО | 319 704,65 |
| 3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения: | 1 688 029,34 |
| 4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего | 3 832 940,16 |
| в том числе: | |
| - водоснабжение | 186 451,30 |
| - водоотведение | 157 241,56 |
| - горячее водоснабжение | 371 134,08 |
| - теплоснабжение | 1 964 171,48 |
| - электроснабжение | 812 859,98 |
| - ТО системы СКУД | 24 192,00 |
| - обращение с ТКО | 316 889,76 |
| 5. Задолженность собственников помещений - всего | 772 686,10 |
| 6. Кредиторская задолженность - всего | 303 954,47 |
| в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг | |
| - ОАО «Водоканал» | 27 735,99 |
| - АО «Теплоэнерго» | 166 561,23 |
| - ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород» | 81 334,40 |
| - ООО «Нижэкология – НН» | 26 925,28 |
| прочие: | |
| - ООО «Фирма-Партнер» | 1 397,57 |
| 7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г. | 81 790,72 |
| начислено | 27 455,00 |
| на 31.12.2021 г. | 109 245,72 |
| 8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г. | -12 855,03 |
| начислено | 124 526,60 |
| израсходовано | 163 396,20 |
| на 31.12.2021 г. | -51 724,63 |
| 9. Взносы на кап. ремонт | |
| - остаток на счете на 31.12 2021 г. | 2 774 027,34 |
| - израсходовано | - |
| - задолженность собственников на 31.12 2021 г. | 259 066,76 |

Генеральный директор _____

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер _____

А.А. Кузина