

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 49 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 49 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 – 3 раза (4 машины) вкл. работа погрузчика.
- Уборка кровли от мусора (объем 0,41 м³).
- 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 – 16 шт.
 - Смена спускников на стояках Ц.О. диаметром 15 мм – 11 шт.
 - Смена вентилей диаметром 15-32 мм – 13 шт.
 - Ревизия задвижек диаметром 50 мм и 80 мм – 4 шт.
 - Замена манометров - 6 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 – 10 шт.
- Смена кранов на ХВС диаметром 15-32 мм 8 шт.
- Сварочные работы по замене спускников в кол-ве 10 шт. - д.15 мм.
- Смена сгонов на ГВС диаметром 50 мм – 5 шт.
- Смена кранов на ЦО диаметром 80 мм – 1 шт.
- Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О.-12 шт.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
- Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - А) на системе ХВС 16 шт. Б) на системе ГВС – 11 шт.
 - В) на системе Ц.О. – 8 шт. Г) электроэнергия 8 шт.
 - Д) канализации – 5 шт. Е) лифт 7 шт.
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех.этаже – 12 шт.
- Смена автомата 25 А, 32 А – 6 шт. на стояках жилой части.
- Смена выключателей в подъездах – 2 шт.
- Установка энергосберегающих лампочек – 28 шт.
- Замена плафонов, светильников – 6 шт.

- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовых.
- 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) – 12 шт., на системе Ц.О.-29 шт. (перематка 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. (перематка сгонов на подводке ХВС, устранение подмеса, устранение течи); на системе ГВС -26 шт. (перематка сгонов на подводке ГВС, устранение подмеса, устранение течи); опломбировка счётчиков, составление актов по заявлениям собственников.
- Работы по благоустройству территории:
 - покраска решёток на приемках и дверей мусорокамер, покраска бордюров, уборка приемков от мусора,
 - покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.
 - .Ремонт отмостки.

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:
 - 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 «Ренесанс Страхование».
 - 4.Обслуживание ВДГО по договору с ООО «ГазСервисРаспределение».
- Содержание домофона (техническое обслуживание по договору с ООО «Метаком»).
- Проверка состояния вентканалов и дымоходов (по договору с ООО»Рантайм».
- Дезинфекция мест общего пользования.

4. За счёт средств текущего ремонта выполнено :

- Утепление арок над кв.5 и 48.
- Установка новой контейнерной площадки на дома Невзоровых 49.51.53.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.

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

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Невзоровых дом 49**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 8320,30 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 7057,00 кв.м; нежилые помещения – 1263,30 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 533 084,45
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	5 914 506,10
в том числе:	
- водоснабжение	456 167,19
- водоотведение	362 419,06
- горячее водоснабжение	599 970,34
- теплоснабжение	2 548 768,33
- электроснабжение	1 454 447,07
- ТО системы СКУД	35 952,00
- обращение с ТКО	456 782,11
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 387 472,50
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	5 716 088,36
в том числе:	
- водоснабжение	369 543,27
- водоотведение	282 739,64
- горячее водоснабжение	596 235,46
- теплоснабжение	2 781 985,55
- электроснабжение	1 192 850,33
- ТО системы СКУД	35 952,00
- обращение с ТКО	456 782,11
5. Задолженность собственников помещений - всего	2 002 090,94
6. Кредиторская задолженность - всего	596 903,62
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	153 390,94
- АО «Теплоэнерго»	226 751,86
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	175 302,91
- ООО «Нижекология – НН»	38 822,91
прочие:	
- ТСЖ «Ижорская 18»	2 635,00
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	31 825,00
начислено	14 630,00
израсходовано	-
на 31.12.2021 г.	46 455,00
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	24 601,05
начислено	178 101,50
израсходовано	128 634,95
на 31.12.2021 г.	74 067,60
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12.2021 г.	3 368 794,30
- израсходовано за 2021 г.	419 874,00
- задолженность собственников на 31.12.2021 г.	669 454,89

Генеральный директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина