

Отчет
ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным
домом № 60 «А» по ул.Белинского за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 4502,10 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 3937,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 564,30 кв.м.

В 2021 году в жилом в жилом доме 60 «А» по ул. Белинского оказывались по статье «содержание и ремонт» следующие виды работ:

1. Санитарное содержание и благоустройство:

- Уборка чердака, прямиков от мусора.
- Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья, в том числе механизированная
- Вывоз снега с придомовой территории – 6 раз (27 машин).
- Сброс снега и сосулек с кровли и парапетов - (4 раза).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница)
- Дератизация и дезинфекция чердачного помещения, теплового узла и электрощитовой – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».
- Подкраска тротуарных бордюров во дворе дома.
- Посадка цветов в вазоны.
- Покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.
- Покраска бетонных полусфер.

2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:

- Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне - зимний период:
 - Промывка, опрессовка системы ЦО и предъявление ОАО «Нижегородстрой» по актам.
 - Замена шаровых кранов на системе ГВС диаметром 15 мм 8 шт. (в нежилых помещениях №1, №2, №3 и №4).
 - Замена спускников на системе ГВС диаметром 15 мм 7 шт. (в нежилых помещениях №1, №2, №3 и №4).
 - Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О.
 - Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС, ГВС и канализации.
 - Сварочные работы по ремонту на системе Ц.О замена сгонов 25,32 мм 6 шт. (в нежилых помещениях №2, №3, и №4).
 - Сварочные работы по ремонту системы ГВС в нежилых помещениях №1 (системы ГВС диаметром 25 мм), №2, №3, №4 (системы ГВС диаметром 25 мм) и в тепловом узле (системы ХВС диаметром 89 мм).
 - Ремонт доводчика входной двери 1 подъезда.
 - Проверка работы коммуникаций в тепловом узле.
 - Аварийное-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
 - Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
А) ХВС – 5 шт.; Б) ГВС 8 шт.; В) электроэнергия 2.; Д) лифт 4 шт.
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов,

- в лифтовых шахтах, на чердаке и тепловом узле – 11 шт.
- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
 - Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
 - Работы по заявкам собственников :
 - прочистка и промывка канализации (устранение засоров).
 - перемотка сгонов Ц.О., на подводке ГВС и ХВС;
 - регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла;
 - устранение течи на системе Ц.О., ХВС и ГВС;
 - устранение подмесов ХВС и ГВС;
 - опломбировка счётчиков, составление актов;
 - отключение стояков Ц.О., ГВС, ХВС по заявлениям собственников.

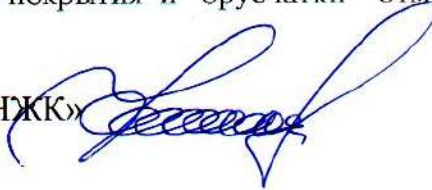
3. Работы по управлению жилым домом:

- Ведение технической документации,
- Прием, обработка показаний приборов учета,
- Расчет и учет платежей граждан, выписка счётов и квитанций,
- Организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, составление и выдача справок и выписок из лицевых счётов
- Судебные разбирательства с неплательщиками
- Ведение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам
- Отношения с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
- Съём и передача показаний приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- Страхование лифтов (договор с «Ренессанс страхование»)
- Техническое обслуживание лифтов (договор с ООО «Нижегородская Лифтовая компания»)
- Техническое освидетельствование лифтов (договор с ООО «Промтехэксперт»).
- 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»
- Дезинфекция мест общего пользования.

За счет средств текущего ремонта выполнено:

- Ремонт асфальтового покрытия и брусчатки отмостки дома.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.

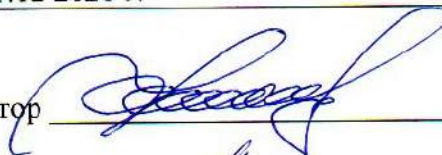
Сокращения, используемые в тексте: Ц.О. – центральное отопление; ГВС- горячее водоснабжение; ХВС- холодное водоснабжение; ВДГО – внутридомовое газовое обслуживание.

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул.Белинского дом 60А**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4520,30 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 3956,00 кв.м; нежилые помещения – 564,30 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	1 453 875,97
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	3 823 679,35
в том числе:	
- водоснабжение	112 498,24
- водоотведение	141 659,27
- горячее водоснабжение	550 103,75
- теплоснабжение	1 970 772,98
- электроснабжение	776 262,19
- ТО системы СКУД	16 590,00
- обращение с ТКО	255 792,92
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	1 370 301,30
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	3 442 827,14
в том числе:	
- водоснабжение	73 310,25
- водоотведение	110 690,22
- горячее водоснабжение	550 103,75
- теплоснабжение	1 813 626,61
- электроснабжение	622 743,39
- ТО системы СКУД	16 560,00
- обращение с ТКО	255 792,92
5. Задолженность собственников помещений - всего	1 371 983,49
6. Кредиторская задолженность - всего	559 309,57
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	10 177,72
- ООО Фирма «Нижегородстрой»	60 849,45
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	55 766,61
- ООО «Нижэкология – НН»	21 590,88
прочие:	
- ООО «ТЭК»	410 924,91
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	24 231,22
начислено	2 850,00
израсходовано	-
на 31.12.2021 г.	27 081,22
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	120 757,73
начислено	121 596,07
израсходовано	52 649,00
на 31.12.2021 г.	189 704,80
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	1 836 540,40
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	582 880,64

Генеральный директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина