

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 44 по ул. Генкиной за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 6525,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 855, кв.м.

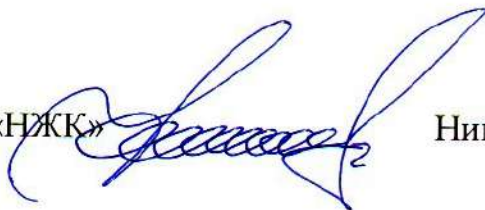
Общая площадь жилых помещений - 5670, кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме 44 по ул. Генкиной оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

1. Уборка придомовой территории (содержание двора) – ежедневно, кроме воскресенья.
2. Вывоз снега в придомовой территории - (12 машин).
3. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница).
4. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне-зимний период: промывка-опресовка системы Ц.О., промывка ВВП ГВС, ревизия запорной арматуры.
5. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
6. Наладка системы Ц.О. и ГВС.
7. Замена сгонов на системе ГВС и ХВС в кол-ве 16 шт.
8. Периодический осмотр функционирования электроснабжения.
9. Работы по заявкам собственников: прочистка и промывка канализации (устранение засоров), регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла, опломбировка счётчиков, устранение подмеса ХВС и ГВС, составление актов о протитии, отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
10. Работы по благоустройству территории : покраска бордюров и вазонов, посадка цветов в вазоны , покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.
11. Замена уличных осветительных приборов в кол-ве 2 шт.
12. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех .этаже в кол-ве 95 шт.
13. Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рамтайм».
14. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
15. Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
а) на системе Ц.О.- 8 шт. б) на системе ГВС – 13 шт. в) электроснабжение – 7 шт.
16. Уборка кровли от мусора - (6,3) м3.
17. Чистка канализации – 7 раз, устранение засоров канализации – 5 раз, чистка колодцев – 1 раз.
18. Ведение договора по тех. обслуживанию въездных ворот на авто парковку 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. 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.
24. Дезинсекция подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
25. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «ГазСервисРаспределение Нижний Новгород».
26. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
27. 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.
 4. Обслуживание ИТП с ООО «ТЕХНОДРОМ».
28. За счет средств текущего ремонта:
 1. Замена регулятора давления на Ц.О. в ИТП RDT –S-2.3-50 Ц.О. в ИТП на 5 жилых домов.
 2. Замена дренажных насосов.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Генкиной дом 44 (с учётом подземной автостоянки)**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7759,46 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 5675,40 кв.м; нежилые помещения – 846,62 кв.м; автостоянка – 1237,44 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 179 907,29
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	4 865 812,90
в том числе:	
- водоснабжение	257 284,04
- водоотведение	192 092,43
- горячее водоснабжение	426 385,82
- теплоснабжение	2 462 791,23
- электроснабжение	947 341,08
- ТО системы СКУД	27 216,00
- обращение с ТКО	368 382,30
- охрана автостоянки	184 320,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 054 597,39
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 761 238,99
в том числе:	
- водоснабжение	182 137,21
- водоотведение	127 296,67
- горячее водоснабжение	425 457,16
- теплоснабжение	2 546 553,24
- электроснабжение	902 770,07
- ТО системы СКУД	26 544,00
- обращение с ТКО	366 160,64
- охрана автостоянки	184 320,00
5. Задолженность собственников помещений - всего	1 241 213,71
6. Кредиторская задолженность - всего	411 157,78
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	93 386,17
- АО «Теплоэнерго»	187 340,84
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	92 574,43
- ООО «Нижекология – НН»	31 178,45
прочие:	
- ООО «Пульсар Инжиниринг»	6 339,60
- ООО «ТСК ЭриДан»	338,29
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	104 613,36
начислено	14 060,00
на 31.12.2021 г.	118 673,36
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	-185 939,07
начислено	112 830,75
израсходовано	9 196,80
на 31.12.2021 г.	-82 305,12
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	3 653 731,74
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	497 532,87

Генеральный директор _____

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер _____

А.А. Кузина