

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 46 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 46 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 (17 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-опрессовка системы Ц.О., промывка ВВП ГВС, ревизия запорной арматуры.
5. Наладка системы ГВС и Ц.О.
6. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
7. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех. этаже, в кол-ве 68 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.
10. Отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
11. Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рамтайм».
12. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
13. Ведение договора по тех. обслуживанию въездных ворот на авто парковку ООО «ЭриДан».
14. Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
а) на системе ХВС – 9 шт. б) на системе Ц.О.- 8 шт. в) на системе ГВС – 17 шт. г) канализация - 7 шт.) электроснабжение – 8 шт.
15. Влажная уборка автопарковки 1 раз в квартал.
16. Обслуживание системы автоматического пожаротушения и оповещения ООО «Пульсар инжиниринг» (Автопарковка)
17. Протирка пыли с труб и датчиков пожарной сигнализации в автопарковке 1 раз в год.
18. Ведение договора на охрану автопарковки с ИП Попова.
19. Работы по благоустройству территории : покраска бордюров и вазонов, посадка цветов в вазоны, покос травы на газонах, уход за зелёными насаждениями.
20. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
21. Уборка кровли от мусора.
22. 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.

23. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.

24. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «ГазСервисРаспределение Нижний Новгород».

25. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».

26. 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».

27. 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. Косметический ремонт 1 этажа 1 подъезда.

3. Заделка температурных швов.

4. 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 46 (с учётом подземной автопарковки)**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 8767,36 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 7017,00 кв.м; нежилые помещения – 728,30 кв.м; автопарковка – 1022,06 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 473 120,79
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	6 046 319,78
в том числе:	
- водоснабжение	421 977,49
- водоотведение	343 777,60
- горячее водоснабжение	652 442,39
- теплоснабжение	2 472 885,11
- электроснабжение	1 460 565,95
- ТО системы СКУД	87 092,67
- обращение с ТКО	457 818,57
- охрана автопарковки	149 760,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 330 955,80
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	5 647 813,17
в том числе:	
- водоснабжение	293 197,22
- водоотведение	241 514,43
- горячее водоснабжение	652 443,21
- теплоснабжение	2 650 675,63
- электроснабжение	1 148 791,40
- ТО системы СКУД	61 601,11
- обращение с ТКО	449 830,17
- охрана автопарковки	149 760,00
5. Задолженность собственников помещений - всего	934 307,31
6. Кредиторская задолженность - всего	536 596,39
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	89 135,63
- АО «Теплоэнерго»	222 016,16
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	176 722,29
- ООО «Нижэкология – НН»	38 573,99
прочие:	
- ООО «Пульсар Инжиниринг»	7 627,11
- ООО «ТСК ЭриДан»	407,00
- ООО «Фирма-Партнер»	2 114,21
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	63 924,48
начислено	23 360,80
на 31.12.2021 г.	87 285,28
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	116 523,92
начислено	134 005,80
израсходовано	207 229,80
на 31.12.2021 г.	43 299,92
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	2 895 285,59
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	273 994,80

Генеральный директор _____

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер _____

А.А. Кузина