

## Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным  
домом № 15 по ул. Дунаева за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 6812,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 589,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 6223,4 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме № 15 по ул. Дунаева оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

1. Уборка придомовой территории (содержание двора) – ежедневно, кроме воскресенья.
2. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница).
3. Вывоз снега с придомовой территории (8 машин).
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. Устранение подмесов ХВС и ГВС.
8. Устранение засора выпуска канализации в кол-ве 13 шт.
9. Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):  
а) на системе ХВС – 7 шт. б) на системе Ц.О.- 12 шт. в) на системе ГВС – 11 шт.  
г) канализация - 5 шт.) электроснабжение – 7 шт.
10. Установка светильников в подъезде - 12 шт.
11. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех.этаже в кол-ве 78 шт.
12. Периодический осмотр функционирования электроснабжения.
13. Замена уличных осветительных приборов в кол-ве 3 шт.
14. Опломбировка индивидуальных приборов учета электроэнергии в жилых и нежилых помещениях.
15. Работы по заявкам собственников: прочистка и промывка канализации (устранение засоров), перемотка сгонов на подводке ГВС и ХВС, регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла, опломбировка счётчиков, устранение подмеса ХВС и ГВС, составление актов о пролитии.
16. Отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
17. Работы по благоустройству территории: покраска бордюров и вазонов, посадка цветов в вазоны, покос травы на газонах, уход за зелёными насаждениями.
18. Покраска металлоконструкций, ремонт ограждений вокруг тротуаров.
19. Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рамтайм».
20. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.



21. Уборка кровли от мусора.
22. Ведение договора по тех. обслуживанию въездных ворот на автопарковку ООО «ЭриДан».
23. Влажная уборка автопарковки - 1 раз в квартал.
24. Протирка пыли с труб и датчиков пожарной сигнализации в автопарковке 1 раз в год.
25. Обслуживание системы автоматического пожаротушения и оповещения ООО «Пульсар инжиниринг» (Автопарковка).
26. Ведение договора на охрану автопарковки с ИП Попова.
27. 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.
28. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
29. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «ГазСервисРаспределение Нижний Новгород».
30. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
31. 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».
32. За счет средств текущего ремонта:
  1. Замена регулятора давления RDT –S-2.3-50 Ц.О. в ИТП на 5 жилых домов.
  2. Замена дренажных насосов.

Генеральный директор ООО «НЖК»



Николаенко С.Е.

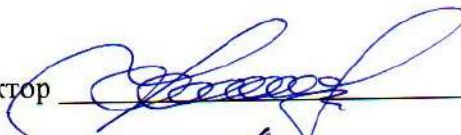


**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»  
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год  
по адресу ул. Дунаева дом 15 (с учётом подземной автопарковки)**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7889,02 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 6219,20 кв.м; нежилые помещения – 589,50 кв.м; автопарковка – 1080,32 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 235 539,32
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	5 304 449,34
в том числе:	
- водоснабжение	299 977,15
- водоотведение	238 703,15
- горячее водоснабжение	459 592,50
- теплоснабжение	2 560 712,57
- электроснабжение	1 129 564,37
- ТО системы СКУД	29 232,00
- обращение с ТКО	402 347,60
- охрана автопарковки	184 320,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 107 031,47
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 932 899,02
в том числе:	
- водоснабжение	164 469,20
- водоотведение	108 545,41
- горячее водоснабжение	459 297,82
- теплоснабжение	2 711 460,72
- электроснабжение	873 226,27
- ТО системы СКУД	29 232,00
- обращение с ТКО	402 347,60
- охрана автопарковки	184 320,00
5. Задолженность собственников помещений - всего	667 781,56
6. Кредиторская задолженность - всего	450 363,70
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	102 846,26
- АО «Теплоэнерго»	206 635,50
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	100 279,17
- ООО «Нижэкология – НН»	34 125,75
прочие:	
- ООО «Пульсар Инжиниринг»	6 339,60
- ООО «ТСК ЭриДан»	137,42
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	84 081,12
начислено	8 360,00
на 31.12.2021 г.	92 441,12
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	-147 920,77
начислено	117 802,62
израсходовано	9 196,80
на 31.12.2021 г.	-39 314,95

Генеральный директор



S.E. Николаенко

Главный бухгалтер



A.A. Кузина