

Отчет ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным
домом № 17 по ул. Дунаева за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 4628,07 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 425,0 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 4203,07 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме № 17 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 внутри подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница).
3. Вывоз снега с придомовой территории - (7 машин).
4. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осеннее - зимний период: промывка-опрессовка системы Ц.О., промывка ВВП ГВС, ревизия запорной арматуры.
5. Установка виброопор в ИТП.
6. Устранение течи чугунных радиаторов и стояков Ц.О.
7. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
8. Устранение подмесов ХВС и ГВС.
9. Устранение засора выпуска канализации в количестве 8 шт.
10. Наладка системы ГВС и Ц.О.
11. Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - а) на системе ХВС – 6 шт. б) на системе Ц.О.- 8 шт. в) на системе ГВС – 7 шт. г) электроснабжение – 5 шт.
12. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех.этаже в кол-ве 64 шт.
13. Замена уличных осветительных приборов в кол-ве 2 шт.
14. Периодический осмотр функционирования электроснабжения.
15. Опломбировка индивидуальных приборов учета электроэнергии в жилых и нежилых помещениях.
16. 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 протитии,
17. Отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.

19. Покраска металлоконструкций, ремонт ограждений вокруг тротуаров.
20. Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рантайм».
21. Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
22. Уборка кровли от мусора.
23. Ведение договора по тех. обслуживанию въездных ворот на автопарковку ООО «ЭриДан».
24. Помывка автопарковки 1 раз в квартал.
25. Протирка пыли с труб и датчиков пожарной сигнализации в автопарковке 1 раз в год
26. Обслуживание системы автоматического пожаротушения и оповещения ООО «Пульсар инжиниринг» (Жилой дом, Автопарковка)
27. Ведение договора на охрану автопарковки с ИП Попова.
28. 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.
29. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
30. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «ГазСервисРаспределение Нижний Новгород».
31. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
32. 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».
33. За счет средств текущего ремонта:
 1. Замена регулятора давления RDT –S-2.3-50 Ц.О. в ИТП на 5 жилых домов.
 2. Замена противопожарной двери выхода на кровлю в 1 подъезде.
 3. Замена дренажных насосов.
 4. Приобретение вазонов.

Генеральный директор ООО «НДК»



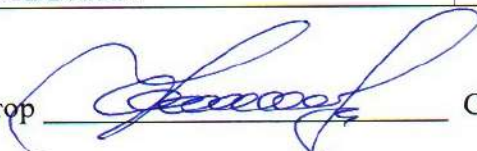
Николаенко С.Е.

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Дунаева дом 17 (с учётом подземной автопарковки)**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5338,15 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 4311,90 кв.м; нежилые помещения – 425,00 кв.м; автопарковка – 601,25 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	1 543 586,23
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	3 459 255,71
в том числе:	
- водоснабжение	193 909,51
- водоотведение	147 360,07
- горячее водоснабжение	307 057,41
- теплоснабжение	1 737 860,76
- электроснабжение	698 674,39
- ТО системы СКУД	19 824,00
- обращение с ТКО	279 689,57
- охрана автопарковки	74 880,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	1 454 854,65
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	3 397 558,26
в том числе:	
- водоснабжение	110 125,08
- водоотведение	92 241,49
- горячее водоснабжение	302 292,37
- теплоснабжение	1 840 580,87
- электроснабжение	678 674,39
- ТО системы СКУД	19 824,00
- обращение с ТКО	278 940,06
- охрана автопарковки	74 880,00
5. Задолженность собственников помещений - всего	1 258 785,18
6. Кредиторская задолженность - всего	237 330,59
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	50 248,50
- АО «Теплоэнерго»	140 655,02
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	19 811,96
- ООО «Нижэкология – НН»	23 701,77
прочие:	
- ООО «Пульсар Инжиниринг»	2 575,05
- ООО «ТСК ЭриДан»	338,29
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	65 277,24
начислено	10 735,00
на 31.12.2021 г.	76 012,24
8. Справочно: текущий ремонт на 01.01.2021 г.	-131 816,31
начислено	81 948,37
израсходовано	66 856,80
на 31.12.2021 г.	-116 724,74
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	2 415 375,87
- израсходовано	-
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	443 976,19

Генеральный директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина