

Отчет
ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным
домом №15 корп.1 по ул.40-лет Октября за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 7473,50 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 7063,70 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 409,80 кв.м.

В 2021 году в жилом в жилом доме №15 корпус 1 по ул. 40-лет Октября оказывались по статье «содержание и ремонт» следующие виды работ:

1. Санитарное содержание и благоустройство:

- Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья, в том числе механизированная
- Вывоз снега с придомовой территории – (60 машин).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка тамбуров 2 раза в неделю (понедельник, четверг), лестничная клетка – 1 раз в неделю (среда), 1этаж холл перед лифтом, вход на лестничную клетку, лифтовые кабины – ежедневно.
- Дератизация и дезинфекция подвальных помещений, теплового узла и электрощитовой – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».
- Дезинфекция мест общего пользования.
- Покраска тротуарных бордюров во дворе дома.
- Поливка газонов и цветов.
- Покос травы газонов, уход за зелеными насаждениями, обрезка кустарников, посадка кустарников и цветов.
- Обработка брусчатки средством от сорняков.
- Ремонт ограждающего забора с заменой секций(7 шт)
- Благоустройство территории детской площадки (спуск с детской площадки).
- Ремонт плитки на входной площадке.
- Замена колеса на мусорном контейнере.
- Уборка кровли от мусора.

2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования

- Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне - зимний период:
- Промывка, опрессовка системы ЦО и ГВС , предъявление АО «Теплоэнерго» по актам.
- Ревизия задвижек системы ЦО и ГВС.
- Прочистка фильтров системы ЦО и ГВС.
- Замена манометров давления на ЦО и ГВС – 8 шт
- На техническом этаже ремонт трубопроводов ГВС диам.32 мм с заменой участка трубопровода.
- Ремонт трубопроводов ГВС диам.80 мм с применением сварки и с заменой участка трубопровода в подвале.
- Замена вибровставок на системе ГВС диаметром 32 мм - 4 шт. (в тепловом узле).
- Замена автоматических спускников воздуха на системе ЦО - 12 шт.

(на тех.этаже и л/площадках).

- Замена кранов в подвале и тех. этаже на системах ЦО, ГВС, ХВС д.15,20,25,32 – 15шт.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС, ГВС и канализации.
- Прочистка канализации с устранением засоров в подвале вручную – 12 раз
- Прочистка канализации гидродинамическая, электромеханическая с помощью прочистной машины внутренней канализации и канализационных выпусков– 4 раза.
- Прочистка ливневой канализации.
- Проверка работы коммуникаций в тепловом узле .
- Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
- Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - А) ХВС – 5 шт.; Б) ГВС- 6 шт.; В) электроэнергия- 3шт; Д) лифт- 12 шт
- Замена электролампочек на балконах общего пользования, на тех. этаже и в подвале – 36 шт.
- Замена светильников в тамбурах, на лестничной клетке – 58 шт.
- Замена доводчика на металлических дверях – 2 шт.
- Замена замка на метал. двери в вентиляц. камеру – 1 шт.
- Регулировка пластиковых дверей на лестничной клетке – 12 шт.
- Замена стеклопакета на двери на тех.этаже – 1шт
- Замена замков и разбитых стекол на пожарных ящиках – 3шт.
- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
- Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов и автоматики, насосов (по договору с ООО «АльянсЭнерго НН»).
- Замена подшипников на лебедке грузового и пассажирского лифтов.

- 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.
 - Ремонт шлагбаума с заменой стрелы
 - Содержание внутридомовой антенны.
 - Замена источника бесперебойного питания на системе пожаротушения жилого дома.

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, водоснабжения, тепловой энергии в жилых помещениях.
- Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- Съём и передача показаний общедомовых приборов учёта ресурсоснабжающим организациям электроснабжения, водоснабжения, тепловой энергии.
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- Техническое обслуживание лифтов (договор с ООО «ОТИСЛифт»)
- Страхование лифтов (договор ООО «Ренесанс Страхование».)
- Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
- Содержание системы автоматического управления шлагбаумом.
- Регистрация, удаление собственников, внесение изменений в базу данных системы управления шлагбаумом.
- Содержание и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации (договор с ООО «Базис ОПС»)
- Содержание системы видеонаблюдения (техническое обслуживание по договору с ООО «Метаком»)
- Содержание домофона (техническое обслуживание по договору с ООО «Метаком».
- Проверка вентканалов по договору с ООО «Рантайм».

Генеральный директор ООО «НЖК»

Николаенко С.Е.

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

**Отчёт управляющей организации ООО «НЖК»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул.40 лет Октября корп.1**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7473,50 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 7063,70 кв.м; нежилые помещения – 409,80 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 445 677,23
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	5 369 747,25
в том числе:	
- водоснабжение	357 895,37
- водоотведение	400 183,70
- горячее водоснабжение	983 378,45
- теплоснабжение	2 143 852,90
- электроснабжение	945 390,65
- ТО системы СКУД	80 713,80
- обращение с ТКО	458 332,38
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 305 089,80
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 934 608,18
в том числе:	
- водоснабжение	199 830,48
- водоотведение	258 174,05
- горячее водоснабжение	882 630,94
- теплоснабжение	2 143 853,14
- электроснабжение	913 509,97
- ТО системы СКУД	80 713,80
- обращение с ТКО	455 895,80
5. Задолженность собственников помещений - всего	618 139,82
6. Кредиторская задолженность - всего	564 665,38
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	150 343,80
- АО «Теплоэнерго»	263 081,08
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	99 375,84
- ООО «Нижэкология – НН»	38 798,26
прочие:	
- ООО «Ростелеком»	1 016,40
- ИП Бабченко А.Ю.	5 000,00
- ООО «МГМ-ГРУПП»	7 050,00
7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД на 01.01.2021 г.	32 451,83
начислено	8 550,00
на 31.12.2021 г.	41 001,83
8. Справочно: резервный фонд МКД на 01.01.2021 г.	104 629,00
начислено	44 717,40
на 31.12.2021 г.	149 346,40

Генеральный директор _____

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер _____

А.А. Кузина