

Отчет
ООО «НЖК»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 15 корп. 2 по ул.40-лет Октября за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 7460,70 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 7070,50 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 390,20 кв.м.

В 2021 году в жилом в жилом доме №15 корпус 2 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 – (64 машин).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка тамбуров 2 раза в неделю (вторник, пятница), 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 вокруг дома и детской площадки.
- Покраска скамеек около подъезда и на детской площадке.
- Засыпка песка в песочницу на детской площадке
- Поливка газонов и цветов.
- Покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями, обрезка кустарников, посадка кустарников и цветов.
- Спил деревьев на детской площадке – 4 шт.
- Обработка брусчатки средством от сорняков.
- Ремонт ограждающего забора с заменой секций (7шт)
- Ремонт брусчатки .
- Покраска металлических ограждений.
- Замена металлических решеток на лотках ливневой канализации – 7 шт.
- Благоустройство территории детской площадки (спуск с детской площадки).
- 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 на ЦО и ГВС
- Замена вибровставок на системе ГВС диаметром 32 мм - 2 шт.

- Замена обратных клапанов на ГВС (в тепловом узле) – 2шт
- Замена контрольно-пускового блока (регулятора) ЦО – кв. 1.
- Замена автоматических спускников воздуха на системе ЦО - 17 шт. (на тех. этаже и л/площадках).
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС, ГВС и канализации.
- Прочистка канализации с устранением засоров в подвале вручную – 6 раза
- Прочистка канализации гидродинамическая, электромеханическая с помощью прочистной машины внутренней, дворовой канализации и канализационных выпусков– 3 раза.
- Прочистка ливневой канализации, закрепление решеток.
- Замена кранов в подвале и тех. этаже на системах ЦО, ГВС, ХВС д.15,20,25,32 – 18шт.
- Проверка работы коммуникаций в тепловом узле .
- Аварийное-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
- Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
А) ХВС – 2 шт.; Б) ГВС-7 шт.; В) электроэнергия - 5шт; Г) ЦО -4шт. Д) лифт- 10 шт., Е) канализация – 2шт.
- Замена электролампочек на переходных лоджиях общего пользования, на тех. этаже и в подвале – 37 шт.
- Замена светильников в тамбурах, на лестничной клетке – 64 шт.
- Регулировка пластиковых дверей на лестничной клетке – 17 шт.
- Замена доводчиков на метал. дверях в тамбурах (2, 9,10,эт) – 6 шт.
- Замена стеклопакетов в дверях (16 эт., тех.этаж) – 2 шт.
- Замена замков и разбитых стекол на пожарных ящиках – 15 шт.
- Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
- Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов и автоматики, насосов (по договору с ООО «АльянсЭнерго НН»)
- Замена этажного индикатора в пассажирском лифте.
- 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.
 - Содержание внутридомовой антенны.

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 общедомовых приборов учета ресурсоснабжающим организациям электроснабжения, водоснабжения и тепловой энергии.
- Съём и передача показаний приборов учета электроэнергии, водоснабжения, тепловой энергии в жилых помещениях.
- Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- 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.2**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7460,70 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 7070,50 кв.м; нежилые помещения – 390,20 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 477 907,78
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	4 786 323,55
в том числе:	
- водоснабжение	231 695,37
- водоотведение	280 641,24
- горячее водоснабжение	754 793,32
- теплоснабжение	2 150 988,04
- электроснабжение	826 073,08
- ТО системы СКУД	80 575,56
- обращение с ТКО	461 556,94
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 335 467,61
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 892 840,80
в том числе:	
- водоснабжение	185 489,75
- водоотведение	255 986,26
- горячее водоснабжение	744 113,67
- теплоснабжение	2 150 988,10
- электроснабжение	1 024 798,85
- ТО системы СКУД	80 575,56
- обращение с ТКО	450 888,61
5. Задолженность собственников помещений - всего	910 553,53
6. Кредиторская задолженность - всего	260 447,77
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	35 418,22
- АО «Теплоэнерго»	71 751,03
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	101 347,90
- ООО «Нижэкология – НН»	38 864,22
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.	24 035,37
начислено	8 550,00
на 31.12.2021 г.	32 585,37
8. Справочно: резервный фонд МКД на 01.01.2021 г.	63 414,20
начислено	44 764,20
на 31.12.2021 г.	108 178,40

Генеральный директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина