

**Отчет**  
**ООО «НЖК»**  
**о выполнении договора управления многоквартирным**  
**домом № 15 корп.3 по ул.40-лет Октября за 2021 год.**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 7452,90 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений - 7065,00 кв.м.  
Общая площадь нежилых помещений - 387,90 кв.м.

В 2021 году в жилом в жилом доме №15 корпус 3 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, 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.
- Обработка брусчатки средством от сорняков.
- Покраска металлических ограждений.
- Ремонт ограждающего забора с заменой секций ( 7шт)
- Замена металлических решеток на лотках ливневой канализации – 1 шт.

**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 предъявление АО «Теплоэнерго» по актам.
- Ревизия задвижек системы ЦО и ГВС.
- Прочистка фильтров системы ЦО и ГВС.
- Замена вибровставок на системе ГВС диаметром 32 мм - 2 шт. ( в тепловом узле)
- Замена автоматических спускников воздуха на системе ЦО - 10 шт. ( на тех. этаже и л/площадках).
- Замена обратных клапанов на ГВС ( в тепловом узле) - 2 шт.
- Замена обратных клапанов на ЦО ( в тепловом узле) - 1 шт.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС, ГВС и канализации.

- Прочистка канализации с устранением засоров в подвале – 6 раз,
- Прочистка канализации гидродинамическая, электромеханическая с помощью прочистной машины внутренней, дворовой канализации и канализационных выпусков – 2 раза.
- Прочистка ливневой канализации, закрепление решеток.
- Проверка работы коммуникаций в тепловом узле .
- Аварийное-диспетчерское обслуживание ( круглосуточно)
- Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
  - А) ХВС – 5 шт.; Б) ГВС- 6 шт.; В) электроэнергия - 4шт; Д) лифт -8 шт
- Замена светильников в вестибюле 1 эт., - 5шт
- Замена электрических лампочек на техэтаже и в подвале – 27 шт
- Замена стеклопакета на пластиковой двери (17эт) – 1шт.
- Регулировка пластиковых дверей на лестничной клетке – 10 шт
- Замена доводчиков на метал.двери ( 9, 17 эт.) - 2 шт
- Замена замков и разбитых стекол на пожарных ящиках -17 шт
- Периодический осмотр ( профилактический ремонт) электрощитовой.
- Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- Замена кранов в подвале и тех. этаже на системах ЦО, ГВС, ХВС д.15,20,25,32 – 10шт .
- Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов и автоматики, насосов (по договору с ООО «АльянсЭнерго НН»).
- Замена подшипников натяжного устройства в приемке грузового лифта
- Замена шкива натяжного устройства ограничителя скорости в приемке шахты грузового лифта.
- Содержание внутридомовой антенны.
- Ремонт петель входной металлической двери с применением сварки (ООО «Метаком»).
- 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.

### **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
- Ведение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам
- Отношения с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.

- Съем и передача показаний общедомовых приборов учета ресурсоснабжающим организациям электроснабжения, водоснабжения и тепловой энергии.
- Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- Съем и передача показаний приборов учета электроэнергии, водоснабжения, тепловой энергии в жилых помещениях.
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- Техническое обслуживание лифтов (договор с ООО «ОТИСЛифт»)
- Страхование лифтов (договор ООО «Ренесанс Страхование»).
- Содержание системы автоматического управления шлагбаумом.
- Регистрация, удаление собственников, внесение изменений в базу данных системы управления шлагбаумом.
- Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
- 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»).
- Ремонт петель входной металлической двери с применением сварки (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.3**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7452,90 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 7065,00 кв.м; нежилые помещения – 387,90 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	2 513 359,98
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	4 512 839,04
в том числе:	
- водоснабжение	163 874,01
- водоотведение	201 108,55
- горячее водоснабжение	737 079,93
- теплоснабжение	2 130 342,78
- электроснабжение	742 889,51
- ТО системы СКУД	80 491,32
- обращение с ТКО	457 052,94
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 368 881,87
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 414 450,44
в том числе:	
- водоснабжение	163 874,01
- водоотведение	201 108,55
- горячее водоснабжение	687 003,18
- теплоснабжение	2 117 424,25
- электроснабжение	710 753,80
- ТО системы СКУД	80 491,32
- обращение с ТКО	453 795,33
5. Задолженность собственников помещений - всего	841 799,48
6. Кредиторская задолженность - всего	327 438,37
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	195,70
- АО «Теплоэнерго»	180 834,49
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	94 285,23
- ООО «Нижэкология – НН»	39 056,55
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.	10 687,50
начислено	8 550,00
на 31.12.2021 г.	19 237,50
8. Справочно: резервный фонд МКД	
начислено	26 085,15
на 31.12.2021 г.	26 085,15

Генеральный директор \_\_\_\_\_

С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

А.А. Кузина