

Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления
многоквартирным домом № 43/5 по ул. Республиканской
за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 1 278,44 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 596,18 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 10 217,34 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме 43/5 по ул. Республиканской оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

1. Санитарное содержание и благоустройство.

- Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья.
- Вывоз снега с придомовой территории (17 машин).
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница), холл ежедневно.
- Работы по благоустройству территории: покраска бордюров и вазонов, посадка цветов в вазоны, покос травы газонов, уход за зелёными насаждениями.

2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:

- Обслуживание ИТП. Съём показаний. Ремонт, поверка приборов учета.
- Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осеннее - зимний период: промывка-опрессовка системы центрального отопления и горячего водоснабжения.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех. этаже в кол-ве 95 шт.
- Замена автоматических спускников воздуха на системе Ц.О и системе ГВС - 2 шт.
- Замена кранов на системе ГВС, ХВС – на тех.этаже – 10 шт.
- Замена кранов на системе ГВС, ХВС – на 9 этаже – 15 шт.
- Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - а) на системе ХВС – 13 шт.
 - б) на системе Ц.О. - 17шт.
 - в) на системе ГВС – 33 шт.
 - г) канализация - 4 шт.
 - д) электроснабжение – 7 шт.
- Установка обратного клапана на системе Ц.О. – 1 шт.
- Ремонт насоса ГВС в ИТП.
- Ремонт входной группы, замена пластиковой двери.
- Регулировка системы ГВС восстановление температурного графика
- Периодический осмотр функционирования электроснабжения.

- Работы по заявкам собственников:
 - а) прочистка и промывка канализации (устранение засоров),
 - б) регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла,
 - в) опломбировка счётчиков, устранение подмеса ХВС и ГВС,
 - г) составление актов о протитии,
 - д) отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
- Проверка вентканалов .
- Проверка фановых труб на кровле и в подвале.
- Уборка кровли и подвала от мусора – 1,7 м3.
- Замена стеклопакетов в дверях на переходных площадках-1 шт.
- Регулировка дверей на переходных площадках.
- Проведение работ по прокладке обратного водоснабжения в системе ГВС.

3. 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.
- Организация консьержных услуг.
- судебные разбирательства с неплательщиками,
- взаимодействие с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
- Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
- Содержание лифтов: (3 шт.).
- Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских пультов по договору с ООО «Скайлифт».
- Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
- Страхование лифтов ООО «Ренесанс Страхование».

4. За счет средств текущего ремонта :

были проведены следующие работы:

- Замена регулятора давления RDT –S-2.3-50 Ц.О. в ИТП.
- Замена циркуляционного насоса ГВС.

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»

Николаенко С.Е.

Примечание : Ц.О. – центральное отопление , ГВС- горячее водоснабжение.
ХВС- холодное водоснабжение.

**Отчёт управляющей организации ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Республиканская дом 43/5**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 11097,30 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 10465,20 кв.м; нежилые помещения – 632,10 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	4 443 663,61
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	7 953 768,30
в том числе:	
- водоснабжение	471 289,36
- водоотведение	331 650,88
- горячее водоснабжение	1 107 009,32
- теплоснабжение	3 994 534,28
- электроснабжение	1 368 802,50
- обращение с ТКО	680 481,96
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	4 299 210,15
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	7 693 968,17
в том числе:	
- водоснабжение	449 033,97
- водоотведение	315 213,80
- горячее водоснабжение	1 086 670,53
- теплоснабжение	3 843 583,75
- электроснабжение	1 318 984,16
- обращение с ТКО	680 481,96
5. Задолженность собственников помещений - всего	2 758 906,12
6. Кредиторская задолженность - всего	1 073 197,63
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	112 879,43
- АО «Теплоэнерго»	732 549,18
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	155 559,70
- ООО «Нижэкология – НН»	66 609,32
прочие:	
- ООО «Фирма - Партнер»	5 600,00
7. Справочно: текущий ремонт	
на 01.01.2021 г.	103 112,97
начислено	137 674,72
израсходовано	86 784,38
на 31.12.2021 г.	154 003,31
8. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД	
на 01.01.2021 г.	69 111,85
начислено	68 385,00
израсходовано	-
на 31.12.2021 г.	137 496,85
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	5 172 702,29
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	821 024,77

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина