

Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным
домом № 5/9 по ул.Б.Печёрская за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 7561,7 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 3858,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 3702,9 кв.м

В 2021 году в жилом доме 5/9 по ул. Печёрская оказывались по статье «содержание и ремонт» следующие виды работ:

1. Санитарное содержание и благоустройство:

- Покраска 2 дверей в мусорокамеры, 4 вазонов, лестницы (спуск в подвал)
- Уборка подвала, крыши, прямков от мусора.
- Уборка придомовой территории (содержание двора) – ежедневно, кроме воскресенья
- Вывоз снега с придомовой территории – (7 машин).
- Сброс снега и сосулек с кровли и парапетов– 5 раз.
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка площадок 2 раза в неделю (понедельник, пятница)
- Вывоз КГМ и ТБО с контейнерной площадки ДУК по договору.
- Дератизация и дезинсекция подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».
- Покраска перил около выхода из калитки, частичный ремонт придомовой территории.
- Ремонт системы ограничения доступа на придомовую территорию и в подъезды.
- Мелкий ремонт и уборка кровли.

2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:

- 2.1. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне-зимний период:
- Промывка, опрессовка системы Ц.О.
 - Наладка элеваторного узла, бойлера, приборов учета тепла и предъявление ОАО «Теплоэнерг» по актам.
- 2.2. Замена шаровых кранов: Ф25 мм – 8 шт., Ф15 мм – 21 шт.
- 2.3. Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О
- 2.4. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС, ГВС и канализации.
- 2.5. Сварочные работы по ремонту розлива ХВС, ГВС, Ц.О. (подвал).
- 2.6. Сварочные работы по ремонту розлива ВВП ГВС .
- 2.7. Регулировка насосов ГВС.
- 2.8. Теплоизоляция труб ЦО и ГВС в подвале.
- 2.9. Аварийное - диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
- А) ХВС – 7 шт. Б) электроэнергия – 5 шт. В) ГВС- 9 шт. Г) лифт - 1 шт. Д) канализация-4 шт
- 2.12 Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, подвала - 38 шт.
- 2.13. Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовых.
- 2.14. Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
- 2.15. Работы по заявкам собственников:
- прочистка и промывка канализации (устранение засоров);
 - перемотка стенов 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 счетов и квитанций,
- Организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, составление и выдача справок и выписок из лицевого счета
- Судебные разбирательства с неплательщиками,
- Ведение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам,
- Отношения с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
- Съем и передача показаний общедомовых приборов учета в ресурсоснабжающие организации
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, КИПиА (договор с ООО «Энергостройсервис»).
- Страхование лифтов (договор с «Ренессанс страхование»).
- Техобслуживание лифтов (договор с ООО «Лифт»).
- Техническое освидетельствование лифтов (договор с ООО «Промтехэксперт»).
- Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рамтайм».

3. За счет средств текущего ремонта:

Установка дефлектора на вентиляционный канал во 2 подъезде.

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»



Николаенко С.Е.

Сокращения, используемые в тексте:

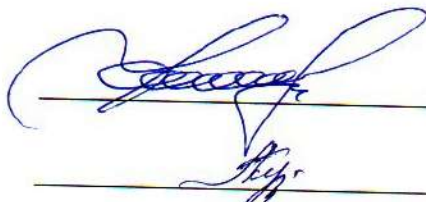
Ц.О. – центральное отопление,
ГВС- горячее водоснабжение
ХВС- холодное водоснабжение,
ВВП- водяной водоподогреватель.
КГМ- крупногабаритный мусор,
ТБО – твёрдые бытовые отходы.

**Отчёт управляющей организации ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Б.Печерская дом 5/9**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7556,30 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 3859,10 кв.м; нежилые помещения – 3697,20 кв.м

Вид показателя		Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:		2 042 163,87
2. Начисленные коммунальные услуги - всего		2 634 327,92
в том числе:		
- водоснабжение		128 134,74
- водоотведение		111 057,36
- горячее водоснабжение		300 431,12
- теплоснабжение		1 250 209,26
- электроснабжение		508 787,61
- обращение с ТКО		251 167,83
- ТО системы СКУД		84 540,00
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:		1 975 777,74
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего		2 571 632,49
в том числе:		
- водоснабжение		126 016,38
- водоотведение		111 057,36
- горячее водоснабжение		300 431,12
- теплоснабжение		1 239 073,84
- электроснабжение		459 345,96
- обращение с ТКО		251 167,83
- ТО системы СКУД		84 540,00
5. Задолженность собственников помещений - всего		1 204 486,11
6. Кредиторская задолженность - всего		204 644,47
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг		
- ОАО «Водоканал»		40 062,01
- АО «Теплоэнерго»		108 923,55
- ОАО «НПИ»		30 315,05
- ООО «Нижэкология – НН»		23 780,26
прочие:		
- ПАО «Ростелеком»		1 563,60
7. Справочно: текущий ремонт		
	на 01.01.2021 г.	12 552,54
	начислено	226 638,00
	израсходовано	10 250,00
	на 31.12.2021 г.	228 940,54
8. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД		
	на 01.01.2021 г.	97 114,80
	начислено	25 080,00
	израсходовано	-
	на 31.12.2021 г.	122 194,80
9. Взносы на кап. ремонт		
- остаток на счете на 31.12 2021 г.		2 655 304,81
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.		293 466,55

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина