

Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным
домом № 34 по ул.Гоголя за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 2109,4 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 1749,2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 360,2 кв.м

В 2021 году в жилом доме № 34 по ул.Гоголя оказывались по статье «содержание и ремонт» следующие виды работ:

1. Санитарное содержание и благоустройство:

1. Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья, в том числе - механизированная.
2. Сброс снега и сосулек с кровли – 3 раз.
3. Дератизация подвальных помещений и чердака по договору с ОАО «Профдезинфекция».
4. Покос и подсев травы на газонах.
5. Покраска и штукатурка фасада дома.
6. Вывоз КГМ и ТБО.
7. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница).

2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:

1. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне – зимний период:
 - Промывка и опресовка системы ЦО и ГВС, участка теплотрассы ЦО и ГВС, Наладка элеваторного узла и предъявление ОАО «Теплоэнерго» по актам. Пуск и наладка отопления и горячего водоснабжения.
2. Замена задвижки ГВС ф-80, ф-50 на узле ввода, замена шаровых кранов: ф15 мм- 5 шт.; ф20 мм- 6 шт.; ф25 мм- 4 шт..
3. Устранение течи элементов соединения на чугунных радиаторах и стояках Ц.О.
4. Периодический осмотр систем ЦО., ХВС, ГВС и канализации.
5. Аварийное - диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
А) канализация – 2 шт. ; Б) ЦО -3 шт. В) ГВС - 3 шт. Г) ХВС - 6 шт
6. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, на чердаке и в тепловом узле – 24 шт.
7. Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
8. Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.

9. Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.

10. Работы по заявкам собственников:

- ✓ прочистка и промывка канализации (устранение засоров),
- ✓ перемотка сгонов Ц.О, на подводке ГВС и ХВС,
- ✓ регулировка системы ЦО в отопительный период и во время пуска тепла, устранение течи на системах Ц.О., 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.
- Техническое обслуживание приборов учета ГВС, Ц.О.
- Организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, составление и выдача справок и выписок из лицевых счетов
- 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 в ресурсоснабжающие организации
- Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.

4. За счет средств текущего ремонта:

- Частичный ремонт фасада в нижней части дома.
- Частичный ремонт отмостки дома.

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»



Николаенко С.Е.

Сокращения, используемые в тексте:

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

**Отчёт управляющей организации ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Гоголя дом 34**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 2097,00 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 1734,80 кв.м; нежилые помещения – 362,20 кв.м

| Вид показателя | Сумма в год (руб.) |
|--|--------------------|
| 1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения: | 647 796,94 |
| 2. Начисленные коммунальные услуги - всего | 1 436 484,55 |
| в том числе: | |
| - водоснабжение | 46 317,20 |
| - водоотведение | 65 622,55 |
| - горячее водоснабжение | 244 825,55 |
| - теплоснабжение | 806 645,70 |
| - электроснабжение | 153 711,90 |
| - ТО домофона | 6 600,00 |
| - обращение с ТКО | 112 761,65 |
| 3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения: | 626 738,53 |
| 4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего | 1 427 358,38 |
| в том числе: | |
| - водоснабжение | 43 633,45 |
| - водоотведение | 64 462,08 |
| - горячее водоснабжение | 204 570,95 |
| - теплоснабжение | 846 481,13 |
| - электроснабжение | 148 849,12 |
| - ТО домофона | 6 600,00 |
| - обращение с ТКО | 112 761,65 |
| 5. Задолженность собственников помещений - всего | 344 219,78 |
| 6. Кредиторская задолженность - всего | 242 434,97 |
| в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг | |
| - ОАО «Водоканал» | 54 759,22 |
| - АО «Теплоэнерго» | 157 779,51 |
| - ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород» | 19 758,39 |
| - ООО «Нижэкология – НН» | 10 087,85 |
| прочие: | |
| - ООО «Росинка» | 50,00 |
| 7. Справочно: текущий ремонт | |
| на 01.01.2021 г. | 60 234,23 |
| начислено | 85 545,36 |
| израсходовано | 86 916,00 |
| на 31.12.2021 г. | 58 863,59 |
| 8. Взносы на кап. ремонт | |
| - остаток на счете на 31.12 2021 г. | 605 875,53 |
| - задолженность собственников на 31.12 2021 г. | 154 866,66 |

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина