

**Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»**  
**о выполнении договора управления многоквартирным**  
**домом № 11 «В» по ул. Нижегородская за 2021 год.**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 2544,9 кв.м.

В 2021 году в жилом доме 11 «В» по ул. Нижегородской 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 – 2 раз.
3. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) -влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница).
4. покраска бордюров, вазонов, урн.
5. покос и посев травы газонов, уход за зелёными насаждениями (побелка деревьев). посадка цветов.
6. Мелкий ремонт крыльца подъезда №2.
8. Вывоз КГМ и ТБО с контейнерной площадки ООО «Экосервис» по договору .
9. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».

**2. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций:**

1. Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осенне - зимний период:  
➢ Промывка, опресовка системы Ц.О., ГВС,
2. Наладка элеваторного узла приборов учета тепла и предъявление ОАО «Теплоэнерго» по актам.
3. Устранение течи соединений чугунных радиаторов и стояков Ц.О.
4. Замена счетчика ГВС диаметром 20мм., термопреобразователей КТПР – 2 шт., поверка приборов Ц.О., ГВС.
5. Аварийное-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)  
Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):  
А) канализация – 3 шт. ;  
Б) ЦО – 3 шт.  
В) ГВС – 8 шт.  
Г) ХВС – 5 шт.  
Д) электроснабжение – 3 шт.
5. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, на тех.этаже - 44 шт.
9. Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
10. Проверка вентиляционных каналов по договору ООО «Сити-Сервис».
11. Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
12. Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.
13. 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,
- ✓ отключение стояков Ц.О., ГВС, ХВС по заявлениям собственников.

14. Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС, канализации

15. Прочистка стояков канализации д-100: д-50.

### **3. Работы по управлению жилым домом:**

1. Ведение технической документации,
2. Прием, обработка показаний приборов учета, расчет и учет платежей граждан. выписка счетов и квитанций,
3. Организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, составление и выдача справок и выписок из лицевых счетов
4. Судебные разбирательства с неплательщиками, Ведение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам, Отношения с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
5. Съём и передача показаний общедомовых приборов учета в ресурсоснабжающие организации
6. Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
7. Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, КИПиА (договор с ООО «Аргинтеп»)
8. Страхование лифтов (договор с «Ренессанс страхование»)
9. Техобслуживание лифтов (договор с ООО «Лифтремонт»)
10. Техническое освидетельствование лифтов (договор с ООО «Промтехэксперт»)
11. Содержание домофона.(техническое обслуживание по договору с ООО «Нимел»).

### **4. Работы, выполненные за счет средств текущего ремонта:**

1. Замена входной двери в подвал.

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. Нижегородская дом 11В**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 2 555,30 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 2555,30 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	1 384 596,16
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	2 092 857,69
в том числе:	
- водоснабжение	74 728,10
- водоотведение	99 769,82
- горячее водоснабжение	214 902,63
- теплоснабжение	753 878,44
- электроснабжение	584 625,33
- обращение с ТКО	165 343,04
- ТО системы СКУД	199 610,33
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	1 339 586,07
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	2 041 972,74
в том числе:	
- водоснабжение	58 053,35
- водоотведение	88 438,34
- горячее водоснабжение	214 902,63
- теплоснабжение	798 848,61
- электроснабжение	513 609,50
- обращение с ТКО	165 343,04
- ТО системы СКУД	202 777,27
5. Задолженность собственников помещений - всего	247 072,87
6. Кредиторская задолженность - всего	390 859,02
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	28 233,96
- АО «Теплоэнерго»	114 144,06
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	232 807,68
- ООО «Нижэкология – НН»	14 109,72
прочие:	
- ООО «Группа -А-Сервис»	1 563,60
7. Справочно: текущий ремонт	
на 01.01.2021 г.	68 441,10
начислено	91 990,80
израсходовано	21 900,00
на 31.12.2021 г.	138 531,90
8. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	1 197 775,43
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	15 761,84

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина