

**Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»**  
**о выполнении договора управления многоквартирным**  
**домом № 5 по ул.Гоголя за 2021 год.**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 3290,5 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений - 3290,5 кв.м.

**В 2021 году по статье «содержание» в жилом доме 5 по пер. Гоголя оказывались следующие виды работ:**

**1. Санитарное содержание и благоустройство:**

- Покраска бордюров, лавочек, решёток ливневой канализации.
- Покос травы уход за зелёными насаждениями (побелка деревьев, посадка цветов).
- Уборка придомовой территории (содержание двора) – ежедневно, кроме воскресенья, в том числе – механизированная.
- Сброс снега и сосулек с кровли и парапетов– 5 раз.
- Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) - влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница), 1 этаж и коридор - ежедневно
- Вывоз КГМ и ТБО с контейнерной площадки ООО «Экосервис» по договору.
- Ежедневный обход чердака и подвала.
- Дератизация и дезинсекция подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».

**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. и ГВС
  - Наладка элеваторного узла, бойлера, приборов учета тепла и предъявление ОАО «Теплоэнерго» по актам.
  - Пуск и наладка отопления и горячего водоснабжения.
- 2.2. Замена шаровых кранов: диаметром 25мм.– 7 шт., диаметром 20мм.– 17 шт., диаметром 15 мм – 14 шт., диаметром 40мм.– 3 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 устранению течи на розливе ХВС ( труба диаметром 40 мм )
- 2.6. Аварийно - диспетчерское обслуживание (круглосуточно)  
Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):  
А) электроснабжение – 2 шт. Б) система ГВС – 3 шт.,  
В) система ХВС – 2 шт., Г) ЦО - 3 шт.
- Замена электролампочек на лестничных площадках.
- 2.8. Периодический осмотр (профилактический ремонт) электрощитовой.
- 2.9. Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
- 2.10. Контрольный съём показаний индивидуальных приборов учёта.



2.11. Работы по заявкам собственников:

- прочистка и промывка канализации (устранение засоров);
- перемотка стогов 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.

2.12. Прочистка водосточных труб, закрепление листов металлочерепицы и деревянной подшивки кровли.

**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 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.
- Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, КИПиА (договор с ООО «Энергостройсервис»), поверка приборов учета ГВС, Ц.О.
- Техническое обслуживание наружного освещения ( договор ООО «Люк-Сервис»)

➤ **4. За счет средств текущего ремонта:**

- 1. Замена стоякаов ГВС и ХВС в 1 подъезде с кв. 1-5.

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 пер. Гоголя дом 5**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 3232,40 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 3232,40 кв.м

Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	990 250,81
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	2 814 598,89
в том числе:	
- водоснабжение	38 178,46
- водоотведение	46 560,34
- горячее водоснабжение	146 054,22
- теплоснабжение	1 435 595,38
- электроснабжение	281 346,23
- охрана	636 054,21
- обращение с ТКО	208 987,41
- аренда за землю	21 822,64
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	958 059,99
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	3 007 229,37
в том числе:	
- водоснабжение	30 128,76
- водоотведение	37 671,91
- горячее водоснабжение	133 781,64
- теплоснабжение	1 504 137,88
- электроснабжение	435 116,37
- охрана	636 000,00
- обращение с ТКО	208 987,41
- аренда за землю	21 405,40
5. Задолженность собственников помещений - всего	386 043,73
6. Кредиторская задолженность - всего	324 789,20
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	28 890,44
- АО «Теплоэнерго»	203 730,18
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	74 122,99
- ООО «Нижэкология – НН»	18 045,59
прочие:	-
7. Справочно: текущий ремонт	
на 01.01.2021 г.	-96 080,22
начислено	77 577,60
израсходовано	17 118,00
на 31.12.2021 г.	-35 620,62
8. Взносы на кап. ремонт (всего)	1 717 947,11
- остаток на счете на 31.12.2021 г.	147 947,11
- депозит	1 570 000,00
- задолженность собственников на 31.12.2021 г.	17 631,47

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина