

Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Суетинская за 2021 год.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 5480,8 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 5358,4 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 122,4 кв.м.

В 2021 году в жилом доме 7 по ул. Суетинской 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. Уборка внутри подъездных площадей (содержание уборщицы) -влажная уборка площадок 2 раза в неделю (вторник, пятница).
3. Покраска бордюров, вазонов, урн.
4. Покос и посев травы газонов, уход за зелёными насаждениями (побелка деревьев), посадка цветов.
5. Кронирование деревьев.
6. Вывоз КГМ и ТБО с контейнерной площадки ООО «Экосервис» по договору .
7. 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. Аварийно - диспетчерское обслуживание (круглосуточно)
 - Вызов на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
 - А) канализация – 5 шт. ;
 - Б) ЦО –6 шт.
 - В) ГВС – 11 шт.
 - Г) ХВС – 5 шт.
 - Д) электроснабжение – 5 шт.
5. Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, на тех.этаже -65 шт., замена светильников – 12шт.
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 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,
- ✓ 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.

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 консьержных услуг.
4. Организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, составление и выдача справок и выписок из лицевых счетов
5. Судебные разбирательства с неплательщиками, Ведение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам. Отношения с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
6. Съём и передача показаний общедомовых приборов учета в ресурсоснабжающие организации
7. Опломбировка индивидуальных приборов учёта электроэнергии и водоснабжения в жилых помещениях.
8. Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии. КИПиА (договор с ООО «Альвары»), поверка приборов учета Ц.О., ГВС.
9. Страхование лифтов (договор с «Ренессанс страхование»)
10. Техобслуживание лифтов (договор с ООО «Скайлифт»)
11. Техническое освидетельствование лифтов (договор с ООО «Промтехэксперт»).
12. Проверка вентиляционных каналов по договору ООО «Рантайм».
13. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
14. Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция».

4. За счет средств текущего ремонта:

- Замена чугунных батарей Ц.О.
- Частичная замена стояков ГВС и ХВС.
- Покраска входных дверей.

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»



Николаенко С.Е.

+

Сокращения, используемые в тексте:

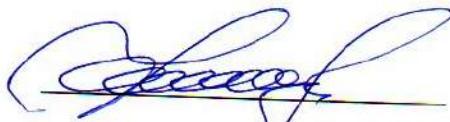
Ц.О. – центральное отопление, ГВС- горячее водоснабжение
ХВС- холодное водоснабжение, КГМ- крупногабаритный мусор,
ТБО – твёрдые бытовые отходы.

**Отчёт управляющей организации ООО «ТЕХНОЭКС»
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год
по адресу ул. Суетинская дом 7**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5479,40 кв.м, в том числе:
жилые помещения – 5357,00 кв.м; нежилые помещения – 122,40 кв.м


Вид показателя	Сумма в год (руб.)
1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:	3 080 749,30
2. Начисленные коммунальные услуги - всего	4 353 324,44
в том числе:	
- водоснабжение	210 833,03
- водоотведение	324 342,03
- горячее водоснабжение	946 474,44
- теплоснабжение	2 349 947,16
- эл.энергия СОИ	167 865,65
- обращение с ТКО	353 862,13
3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения:	2 980 601,10
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего	4 397 152,76
в том числе:	
- водоснабжение	197 913,50
- водоотведение	311 632,51
- горячее водоснабжение	920 022,65
- теплоснабжение	2 474 654,56
- эл.энергия СОИ	139 067,41
- обращение с ТКО	353 862,13
5. Задолженность собственников помещений - всего	1 070 628,05
6. Кредиторская задолженность - всего	607 320,37
в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг	
- ОАО «Водоканал»	99 267,35
- АО «Теплоэнерго»	454 318,65
- ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»	13 431,79
- ООО «Нижэкология – НН»	40 302,58
прочие:	-
7. Справочно: текущий ремонт	
на 01.01.2021 г.	95 744,10
начислено	201 254,98
израсходовано	53 068,00
на 31.12.2021 г.	243 931,08
8. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД	
на 01.01.2021 г.	18 983,77
начислено	6 120,00
израсходовано	-
на 31.12.2021 г.	25 103,77
9. Взносы на кап. ремонт	
- остаток на счете на 31.12 2021 г.	1 305 878,79
- задолженность собственников на 31.12 2021 г.	202 937,79

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина