

**Отчет ООО «ТЕХНОЭКС»**  
о выполнении договора управления  
многоквартирным домом № 51 по ул. Новая  
за 2021 год

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 6 381,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 2 443,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений - 3 597,69 кв.м.

В 2021 году по статье «содержание и ремонт» в жилом доме 51 по ул. Новая оказывались следующие услуги и выполнялись следующие работы:

**1. Санитарное содержание и благоустройство.**

- Уборка придомовой территории (содержание дворника) – ежедневно, кроме воскресенья.
- Влажная уборка подъездных площадей 2 раза в неделю (вторник, пятница), холл ежедневно.
- Работы по благоустройству территории: восстановление фасадной плитки.

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

- Обслуживание крышной котельной. Съем показаний. Замена газового клапана, проведение ремонтных работ.
- Подготовка систем центрального отопления и ГВС к работе в осеннее - зимний период: замена розлива ГВС, восстановление изоляции.
- Периодический осмотр систем Ц.О., ХВС и ГВС.
- Замена электролампочек на лестничных площадках, в тамбурах подъездов, в лифтовых шахтах, на тех. этаже в кол-ве 49 шт.
- Замена автоматических спускников воздуха на системе Ц.О и системе ГВС - 6 шт.
- Замена кранов на системе ГВС, ХВС – в котельной – 12 шт.
- Выезд на устранение аварий в нерабочее время (заявки):
  - а) на системе ХВС – 7 шт.
  - б) на системе Ц.О. – 8 шт.
  - в) на системе ГВС – 17 шт.
- Регулировка системы ГВС восстановление температурного графика
- Периодический осмотр функционирования электроснабжения.
- Работы по заявкам собственников:
  - а) прочистка и промывка канализации (устранение засоров),
  - б) регулировка системы Ц.О. в отопительный период и во время пуска тепла.
  - в) опломбировка счётчиков, устранение подмеса ХВС и ГВС,
  - г) составление актов о пролитии,
  - д) отключение стояков Ц.О, ГВС, ХВС по заявлениям собственников.
- Ремонт трубопровода в крышной котельной.
- Проверка фановых труб на кровле.

- Уборка кровли и подвала от мусора – 2,5 м3.
- Регулировка дверей на переходных площадках.
- Ремонт входных дверей в нежилые помещения, замена доводчиков на дверях – 2 шт., покраска дверей входа на крышную котельную.
- Проведение работ по прокладке обратного водоснабжения в системе ГВС.
- Поверка приборов учета Ц.О., ГВС.

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

- ведение технической документации,
- прием, обработка показаний приборов учета,
- расчет и учет платежей граждан,
- организация работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания,
- заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и расчеты по договорам,
- судебные разбирательства с неплательщиками,
- взаимодействие с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.
- Дератизация подвальных помещений – ежемесячно по договору с ОАО «Профдезинфекция». Дезинфекция МОП.
- Содержание лифтов: (3 шт.).
- Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских пультов по договору с ООО «СКАЙЛИФТ».
- Техническое освидетельствование лифтов по договору с ООО «Промтехэксперт».
- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования ГШРП, наружного газопровода по договору с ПАО «Газпромгазораспределение Нижний Новгород».
- Страхование лифтов ООО «Ренесанс Страхование».
- Обслуживание крышной котельной по договору с ООО «Спецмонтаж».
- Проверка состояния вентканалов и дымоходов по договору с ООО «Рантайм».

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

- Устройство стяжки в крышной котельной.
- Частичный ремонт фасада.
- Частичный ремонт отмостки.

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»



Николаенко С.Е.

Примечание: ГВС- горячее водоснабжение.  
ХВС- холодное водоснабжение.

**Отчёт управляющей организации ООО «ТЕХНОЭКС»  
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год  
по адресу ул. Новая дом 51**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4939,10 кв.м, в том числе:  
жилые помещения – 2495,60 кв.м; нежилые помещения – 2443,50 кв.м

| Вид показателя   | Сумма в год (руб.) |
|--|--------------------|
| 1. Начисление (доходы) содержание жилого помещения:              | 2 399 251,74       |
| 2. Начисленные коммунальные услуги - всего                       | 1 543 675,74       |
| в том числе:   |                    |
| - водоснабжение  | 147 466,17         |
| - водоотведение  | 121 529,36         |
| - теплоснабжение (газ)   | 765 673,32         |
| - электроснабжение СОИ   | 509 006,89         |
| 3. Себестоимость оказанных услуг по содержанию жилого помещения: | 2 321 257,49       |
| 4. Расходы по оказанию коммунальных услуг - всего                | 1 698 060,45       |
| в том числе:   |                    |
| - водоснабжение  | 117 447,38         |
| - водоотведение  | 93 607,28          |
| - теплоснабжение (газ)   | 708 331,52         |
| - электроснабжение СОИ   | 778 674,27         |
| 5. Задолженность собственников помещений - всего                 | 450 493,70         |
| 6. Кредиторская задолженность - всего                            | 257 930,59         |
| в том числе: перед поставщиками коммунальных услуг               |                    |
| - ОАО «Водоканал»  | 71 321,64          |
| - ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»                | 109 987,82         |
| - ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород»                               | 73 300,13          |
| прочие:  |                    |
| - ООО «БАЗИС ОПС»  | 3 321,00           |
| 7. Целевые сборы от аренды общего имущества МКД                  |                    |
| на 01.01.2021 г.   | 12 825,00          |
| начислено  | 71 321,25          |
| израсходовано  | -                  |
| на 31.12.2021 г.   | 84 146,25          |
| 8. Справочно: текущий ремонт                                     |                    |
| на 01.01.2021 г.   | 24 730,00          |
| начислено  | 59 388,00          |
| израсходовано  | 130 316,00         |
| на 31.12.2021 г.   | -46 198,00         |

Директор



С.Е. Николаенко

Главный бухгалтер



А.А. Кузина