

Отчет Управляющей Компании за 2021г

(жилой дом по адресу Красный проспект ,169/2)

1. Содержание и эксплуатация дома, коммунальные услуги.

Задолженность за жильцами по содержанию на 01.01.21 составляет в том числе:

Содержание (тариф 25,48 руб.)	428 526,46 руб.
Вывоз снега	6 413,42 руб.
Обслуживание лифтов	25 587,26 руб.
Ремонт ворот	341,83руб.
Электроэнергия на СОИ	36 906,51 руб.
ХВС на СОИ	817,27 руб.

Начислено за 12 месяцев 2021г на сумму в том числе:

Содержание (тариф 25,48 руб.)	1 820 380,64 руб.
Вывоз снега	166 758,14 руб.
Обслуживание лифтов	125 872,35 руб.
Ремонт ППА	0 руб.
Ремонт ворот	20 537 руб.
Электроэнергия на СОИ	185 616,59 руб.
ХВС на СОИ	1 809,72 руб.

Фактически получено за 12 месяцев 2021г в том числе:

Содержание (тариф 25,48 руб.)	1 805 994,40 руб.
Вывоз снега	113 768,13 руб.
Обслуживание лифтов	110 349,36 руб.
Ремонт ППА	6,80руб.
Ремонт ворот	19 070,14 руб.
Электроэнергия на СОИ	177 076,90 руб.
ХВС на СОИ	2 577,77 руб.

Задолженность за жильцами по содержанию на 01.01.22 составляет в том числе:

Содержание (тариф 25,48 руб.)	442 912,70 руб.
Вывоз снега	59 403,75 руб.
Обслуживание лифтов	26 707,86 руб.
Ремонт ворот	1 799,31руб.
Электроэнергия на СОИ	45 443,20 руб.
ХВС на СОИ	49,22 руб.

В отношении должников возбуждены исполнительные производства -2 шт.

3. Доходы

На территории дома расположено оборудование ООО «Новотелеком» договор об оказании услуг по размещению оборудования. С 01.04.2015 года ООО «Новотелеком» начисляется плата, согласно договора, в размере 100 ,00 рублей.

Средства в размере 3600 руб. находятся на расчетном счете и могут быть использованы по решению общего собрания.

4. Текущий ремонт.

Остаток средств на 01.01.2021	382 872,99 руб.
Начислено за 2021.	72 237,60 руб.
Получено за 2021	70 917,22 руб.
Израсходовано на текущий ремонт-	60 061руб
Израсходовано на замену насоса-	25 500 руб.

на 01.01.2022 средства в размере 369549,59 руб. находятся на расчетном счете и могут быть использованы только по назначению после утверждения сметы решением общего собрания.

5. Коммунальные услуги:

ГВС (подогрев) и отопление – прямые расчеты с АО «Сибэко»
Начислено в 2021 году 388 376,11 руб.

Отопление- прямые расчеты с АО «Сибэко»
начислено собственникам в 2021 году – 713 364,52 руб.

фактическое потребление (отопление и ГВС) в 2021 г.- 1 247 921,64 руб., 849,0731 гКал.

Отопление- годовая корректировка за 2021 г.	146 193,01	руб.
---	------------	------

Холодное водоснабжение и водоотведение - прямые расчеты с МУП Горводоканал

Начислено в 2021 году

водоотведение-	151 518,50 руб.
гор.вода(теплоноситель)-	79 366,45 руб.
хол.вода -	116 170,09 руб.

Обращение с ТКО – прямые договоры с ООО Экология-Новосибирск.

Электроэнергия - прямые договоры с АО Новосибирскэнергосбытом

Генеральный директор



А.Т. Байзитов

Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2021 год.

МКД Красный проспект 169/2

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования.
3	Договор управления	<p>В 12 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>По необходимости</p>	<p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП.</p> <p>Проверка исправности в работоспособности оборудования, выполнение ремонтных и наладочных работ ИТП</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров.</p> <p>Гидравлическое испытание ИТП</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования и удаления накипи и отложений.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
4	Договор управления	В 4 раз в месяц	Работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления

		<p>и водоотведения.</p> <p>По необходимости</p> <p>4 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p>	<p>Проверка исправности и тех обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, ОПУ, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках в подвалах и каналах</p> <p>Постоянный контроль теплоносителя) давления, температура и расхода) незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных измерительных приборов, манометров, термометров и т.д.)</p> <p>Восстановление работоспособности(ремонт и замена) оборудования и отопительных приборов относящихся к общему имуществу МКД</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>Контроль состояния и восстановление неисправностей элементов внутренней канализации , канализационных вытяжек , внутреннего водостока, дренажных систем .</p> <p>Промывка участка водопровода после выполнения работ на водопроводе</p> <p>Промывка системы водоснабжения для удаления накипи и отложений.</p> <p>Гидравлические испытания системы отопления, промывка регулировка 1 раз в год.</p> <p>Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2020-2021 отопительные периоды.</p>
5	Договор управления	12 раз в месяц	<p>Работы в целях надлежащего содержания электрооборудования</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры заземления изоляции проводов, восстановление по результатам</p>

		1 раз в месяц	<p>проверки.</p> <p>Осмотр ВРУ вводных и этажных электрошкафов с протяжкой контактных соединений. 1 раз в год</p> <p>Снятия показаний ОПУ и ИПУ, передача в РСО.</p>
6	Договор управления	<p>В течение года</p> <p>12 раз в месяц</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>4 раза в месяц</p> <p>12 раз в месяц</p> <p>12 раз в месяц</p> <p>12 раз в месяц</p>	<p>Работы по надлежащему содержанию несущих конструкций .</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей фундамента, стен , перекрытий с выявлением признаков неравномерности осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивая.</p> <p>Проверка состояний подвальных помещений, входов , приемков, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнения, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию. Контроль за состоянием дверей и тех подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка технического этажа, Проверка и восстановление при необходимости насыпного пригрузочного слоя для термопластичных мембран .Выявление нарушений приводящих к протечкам и незамедлительное их устранение.</p> <p>Поверка надлежащего состояния лестниц и ограждающих конструкций., надежности крепления ограждений , выбоин и сколов ступеней. При выявлении повреждений и разрушений –разработка плана восстановительных работ и поведение работ.</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов .Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и разрушений –разработка плана восстановительных работ и поведение работ</p> <p>Проверка состояния внутренней отделки , полов, оконных и дверных заполнений относящихся к общему имуществу МКД При выявлении повреждений и разрушений – разработка плана восстановительных работ и поведение работ</p>

7	Договор управления	1 раз в месяц	<p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной автоматики , вентиляции и системы дымоудаления.</p> <p>Техническое обслуживание ППА, системы вентиляции , дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>При выявлении повреждений и разрушений – разработка плана восстановительных работ и поведение работ</p>
8	Договор управления	В течение года	<p>Уборка мест общего пользования (подъездов). в соответствии с договором управления.</p> <p>Сухая ,влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, кабин, лестничных площадок, маршей.</p> <p>Мытье окон в местах общего пользования</p> <p>Влажная протирка подоконников, перил, лестниц, шкафов, почтовых ящиков, дверных коробок, дверей.</p>
9	Договор управления	В течение года	<p>Ежедневная уборка придомовой территории , уборка контейнерных площадок, очистка от мусора урн установленных возле подъездов, уборка и выкашивание газонов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямков.</p> <p>Очистка от снега крышек люков и колодцев от снега и наледи, сдвигание и очистка свежевыпавшего снега, очистка придомовой территории от снега и наледи</p>
10	Договор управления	круглосуточно	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, ежегодная страховка и диагностика
11	Договор управления	Ежедневно в течение года	Обращение с ТКО , уборка площадки для сбора мусора.

12	Договор управления	Весенний период	Ремонт, покраска элементов благоустройства – малых форм
13	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, датчиков движения, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения .
14	Договор управления	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация подвалов
15	Заявки собственников	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции с составлением актов
16	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники
17	Договор управления	2 раза в неделю	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки, воинский учет.
18	Договор управления	5 раз в неделю	<p>Планирование работ по содержанию ремонту переданного в управление МКД</p> <p>Планирование расходов и управление финансами и техническими ресурсами</p> <p>Взаимодействие с РСО</p> <p>Осуществление систематического контроля над качеством работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств.</p> <p>Расчеты и начисление коммунальных услуг ,</p> <p>Прием платежей ведение личных кабинетов</p> <p>Претензионная работа с должниками, взыскание задолженности</p> <p>Работа по формированию исходящих писем, ответов на запросы претензии собственников , ведение документооборота.</p> <p>Взаимодействие с ГЖИ МЧС СЭС Администрацией районов мэрий и т.д.</p>

			Подготовка и проведение собрания.
19	Обслуживание и ремонт автоматических ворот	По мере необходимости	Замена приводов, замена плат, настройка, смазка. Специализированная организация)
20	Вывоз снега	По мере необходимости	Вывоз снега территории МКД в декабре 2021(Специализированная организация)
21	Текущий ремонт	По решению совета МКД	Выполнен текущий косметический ремонт 1 этажа. Замена циркуляционного насоса TOP-S 30/10 EM PN6/10

