

ОТЧЕТ

управляющей компании ООО УК "Нэви" о выполненных за 2021 год работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу :
г.Лянтор, микрорайон №4, дом №9

Наименование	Сумма в год	Сумма в месяц
Начислено за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества за 2021г., всего	3 253 577,07	
1.1 в том числе: текущий ремонт	528 282,12	44 023,51
1.2 содержание общего имущества дома (техническое обслуживание)	2 097 280,03	174 773,34
1.3 услугу управления	488 132,68	40 677,72
1.4 коммунальные ресурсы на содержание ОИ (ХВ, ГВ, стоки,электроэнергия)	139 882,24	
Задолженность собственников и пользователей по состоянию на 01.01.2022г.	688 661,14	

2.Содержание общего имущества многоквартирного дома

Наименование	Показатель
2.1.Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: (шт.)	373
в том числе : отопление (шт.)	142
водоснабжение (шт.)	116
водоотведение (шт.)	23
электроснабжение (шт.)	35
конструктивные элементы (шт.)	49
уборка мест общего пользования и придомовой территории (шт.)	8
2.2.Выполнены работы по услуге содержание общего имущества дома:	
Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров	
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий	
Осмотр всех элементов кровли, водостоков	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вентиляции, в электротехнических устройствах	
Устранение аварии и выполнение заявок населения	
Проверка и ремонт коллективных приборов учета (тепловодоснабжения)	
Подметание полов в помещениях общего пользования и их влажная уборка	
Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением с применением моющего средства	
Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора (с применением моющего средства)	
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	
Мытье и протирка окон,дверей, стен и других мест общего пользования	
Уборка чердачного и подвального помещений	
Работы по уборке земельного участка, содержание и ремонт объектов благоустройства, зеленых насаждений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
Механизированная уборка территории	
Дератизация помещений входящих в состав общего имущества дома с применением готовой приманки (подвал)	
Дезинсекция подвалов	

3.Работы по текущему ремонту общего имущества дома

Наименование работ	Сумма.руб.
Ремонт сетей твс (кв.1,3,6)-смена внутр.трубопроводов из ст.труб,смена кранов,смена сгонов у трубопроводов, смена американки; кв.12-муфта, уголок, тройник, фитинги; замена доводчика (подъезд 1); утепление подвальных продухов-устройство тепло-и звукоизоляции	16 855,61
Замена доводчика (подъезд 7); ремонт фановых (устройство клапанов) в чердачном помещении над кв.83-смена колпаков на дымовых и вент.трубах в один канал	5 608,15
Замена труб ТВС в местах общего пользования	9 453,70
Замена труб твс в подъезде 8 - смена кранов, смена американки	1 793,52
Частичный ремонт мягкой рулонной кровли; установка поручней (подъезд 2); подготовка почвы под цветники, посадка цветов	46 806,05
Ремонт отмостки - устройствовстяжек; косметический ремонт подъезд 2; косметический ремонт подъезд 4, замена поручней	331 690,40
Замена сетей канализации подвал - смена трубопроводов из пвх; кв.81-смена трубопроводов из пвх; подъезд 7-смена вн.трубопроводов из ст.труб;замена сетей твс в местах общего пользования кв.71,74-смена внутренних трубопроводов из ст.труб; проверка приборов учета-подготовка и сдача в госповерку теплоэнергоконтроллера; ремонт межпанельных швоа -кв.9(7,2), кв.23(10,2),кв.28(33), кв.41(3,3),кв.42(38-гарантия,кв.47(10,2),кв56(10,2),кв.65(26-гарантия), кв.79(10,2),кв.82(17,4-гарантия), кв.83(13,7-гарантия), кв.89(13,2)кв.93(16,2), кв.98(23,4-гарантия), кв.111(12,5), кв.139(20,2-гарантия) всего 126,2 м, гарантия-всего 138,7 м	114 942,33
Смена оборудования в узле учета, установка термометров. Замена доводчика (подъезд 1)	12 572,73
Замена сетей ТВС в кв.88	937,84
Утепление вентиляционных шахт и чердачного перекрытия в чердачном помещении над кв.110. Замена сетей ТВС в местах общего пользования кв.101.Кв. 58-60. Кв.107.Кв.99.	26 776,80
3.1 ИТОГО затрат по текущему ремонту за 2021г.	567 437,13
3.2 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2021г. с учетом остатка 2020г.	100 699,73
3.3 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2022г. (п. 1.1 ± п. 3.2 -п. 3.1)	61 544,72
3.4 Плановое начисление по текущему ремонту на 2022 г. с учетом остатка(перерасхода) 2021 года	617 297,38

Планируемые работы по текущему ремонту на 2022г.

Наименование работ	Место выполнения работ
Ремонт кровли	
Ремонт межпанельных швов	
Замена информационных щитов	
Замена двери	тамбур подъезда № 10
Косметический ремонт	подъезд № 5, 10
Обшивка тамбуров	подъезд № 10
Ремонт сетей ХГВС д 15-40	подвал
Поверка приборов учета	
Изменение схемы вкл.и выкл.освещения	подвал
Ремонт сетей электроснабжения	места общего пользования
Замена замка на входную дверь помещения электрощитвой	помещение электрощитовой