

**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 № 14**

**1. Информация о начислении средств за отчетный период и сумме задолженности**

Наименование	Сумма в год	Сумма в месяц
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества за 2021г., всего</b>	<b>1 969 053,91</b>	
1.1 в том числе: текущий ремонт	311 368,36	25 947,36
1.2 содержание общего имущества дома (техническое обслуживание)	1 288 442,26	107 370,19
1.3 услуги управления	272 135,94	22 678,00
1.4 коммунальные ресурсы на содержание ОИ (ХВ, ГВ, стоки, электроэнергия)	97 107,35	
<b>Задолженность собственников и пользователей по состоянию на 01.01.2022г.</b>	<b>491 210,50</b>	

**2. Содержание общего имущества многоквартирного дома**

Наименование	Показатель
<b>2.1. Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: (шт.)</b>	222
в том числе : отопление (шт.)	86
водоснабжение (шт.)	48
водоотведение (шт.)	37
электроснабжение (шт.)	20
конструктивные элементы (шт.)	26
уборка мест общего пользования и придомовой территории (шт.)	5
<b>2.2. Выполнены работы по услуге содержание общего имущества дома:</b>	
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.
Замена доводчика (подъезд 5)	3 856,04
Замена запорной арматуры (кв.33) - смена кранов; замена доводчика (подъезд 1)	4 594,44
Внесение изменений в проектную документацию, установка нового оборудования в узле учета, подвал под. 4 узел учета ОДПУ ТВС	35 615,55
Установка нового оборудования в узле учета - установка блока питания, смена кранов;приварка фланцев к стальным трубопроводам; ремонт фановых (устройство клапанов) в чердачном помещении-смена колпаков на дымовых и вент.трубах в один канал;утепление чердачного перекрытия и вентшахт над кв.84	11 954,75
Замена запорной арматуры в местах общего пользования (подъезд 5) - смена кранов, смена сгонов у трубопроводов; изготовление и установка цветочницы (т.льпан-6 шт) - изготовление цветочника,устройство стяжек, масляная окраска метал.поверхностей; замена окон(подъезд 1)	79 492,16
Подготовка почвы под цветники; посадка цветов;	16 514,43
Ремонт отмостки-устройство стяжек	3 707,20
Замена доводчика (подъезд 6); замена сетей твс (кв.3) - смена внутренних трубопроводов из ст.труб, смена сгонов у трубопроводов, подвал-смена кранов, смена сгонов у трубопроводов; подвал (подъезд 4) - узел учета ОДПУ ТВС- прокладка труб гофрированных; ремонт межпанельных швов -кв.3(36,4),кв.4(4,6),кв.9(27,1-гарантия),кв.31(7,2); кв.75(34,5-гарантия),кв.81(7,2),кв.84(15,2)-всего 87,8 м,гарантия всего 61,6 м	83 971,58
Замена труб канализации кв. 6. Квартира 79. Квартира 82 смена кранов. Дезинсекция.	11 933,44
Утепление вентиляционных шахт и чердачного перекрытия в чердачном помещении. Установка дымников на кровле над кв.28. Масляная окраска входных групп, ограждений крылец. Замена сетей ТВС в кв.50-53	24 395,37
Замена запорной арматуры в места общего пользования, подъезд 6 подвал.	6 024,11
<b>3.1 ИТОГО затрат по текущему ремонту за 2021г.</b>	<b>282 059,07</b>
<b>3.2 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2021г. с учетом остатка 2020г.</b>	<b>2 115,56</b>
<b>3.3 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2022г. (п. 1.1 ± п. 3.2 -п. 3.1)</b>	<b>31 424,85</b>
<b>3.4 Плановое начисление по текущему ремонту на 2022 г. с учетом остатка(перерасхода) 2021 года</b>	<b>358 711,52</b>

**Планируемые работы по текущему ремонту на 2022г.**

Наименование работ	Место выполнения работ
Ремонт межпанельных швов	
Косметический ремонт	подъезд №2
Замена информационных щитов	подъезд 1
Замена дверей мусорокамер	
Ремонт ступеней	подъезд 1-6
Установка манометров по отоплению ф 15	
Установка манометров по ХГВС ф 15	
Ремонт сетей электроснабжения	места общего пользования
Замена замка на входную дверь	помещение электрощитовой