

# ОТЧЕТ

управляющей компании ООО УК "Нэви" о выполненных за 2022 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 2022г., всего | 3 478 565,83 |               |
| 1.1 в том числе: текущий ремонт                                                        | 555 719,81   | 46 309,98     |
| 1.2 содержание общего имущества дома (техническое обслуживание)                        | 2 204 918,70 | 183 743,23    |
| 1.3 услуга управления                                                                  | 513 459,74   | 42 788,31     |
| 1.4 коммунальные ресурсы на содержание ОИ (ХВ, ГВ, стоки,электроэнергия)               | 204 467,58   |               |
| Задолженность собственников и пользователей по состоянию на 01.01.2023г.               | 735 686,26   |               |

## 2.Содержание общего имущества многоквартирного дома

| Наименование                                                                                                                                                                      | Показатель |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.1.Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: (шт.)                                                                                                                          | 293        |
| в том числе : отопление (шт.)                                                                                                                                                     | 18         |
| водоснабжение (шт.)                                                                                                                                                               | 138        |
| водоотведение (шт.)                                                                                                                                                               | 37         |
| электроснабжение (шт.)                                                                                                                                                            | 36         |
| конструктивные элементы (шт.)                                                                                                                                                     | 41         |
| уборка мест общего пользования и придомовой территории (шт.)                                                                                                                      | 23         |
| 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.        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Замена сетей канализации в МОП; кв.19, подъезд №3-подвал; кв.5; замена сетей тепловодоснабжения в МОП                                                    | 38 460,90         |
| Замена замка в помещении электрощитовой (ВРУ) (подъезд №4,8)                                                                                             | 1 095,23          |
| Ремонт фанового стояка кв. 83; замена доводчика (подъезд №10)                                                                                            | 5 819,36          |
| Замена сетей тепловодоснабжения в МОП; кв.99-100-104-107-110, кв.17                                                                                      | 30 862,29         |
| Косметический ремонт (подъезд №5 (за исключением тамбура),10); замена поручней (подъезд №5,10)                                                           | 233 640,90        |
| Обшивка и утепление тамбура (подъезд №10)                                                                                                                | 44 218,76         |
| Частичный ремонт мягкой кровли (подъезд №4,6)                                                                                                            | 26 258,41         |
| Посадка цветов                                                                                                                                           | 7 713,92          |
| Ремонт межпанельных швов кв.42(7,8м.п. + гарантия 17,7м.п.) , кв. 83(17,2м.п. ), кв. 110(24,3м.п.),термошов 57м.п. = всего 106,3м.п.(17,7 м.п. гарантия) | 94 872,75         |
| Поверка общедомовых приборов учета                                                                                                                       | 24 517,51         |
| Замена оборудования в узле учета                                                                                                                         | 1 037,84          |
| Косметический ремонт тамбура (подъезд №5)                                                                                                                | 10 493,96         |
| Прекращение/возобновление поставки тепловой энергии ,холодной и горячей воды(с приборами учета)                                                          | 3 995,84          |
| Частичный ремонт мягкой кровли; замена тамбурной двери (подъезд №10)                                                                                     | 44 340,79         |
| Замена запорной арматуры в МОП; кв. 12                                                                                                                   | 700,01            |
| Замена сетей тепловодоснабжения в МОП; кв. 30-33, кв.36. Кв. 5-8                                                                                         | 15 180,81         |
| Замена сетей тепловодоснабжения в МОП (подъезд №6 подвал) -73 кв.; утепление вентиляционной шахты на чердаке                                             | 8 021,99          |
| <b>3.1 ИТОГО затрат по текущему ремонту за 2022г.</b>                                                                                                    | <b>591 231,27</b> |
| <b>3.2 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2022г. с учетом остатка 2021г.</b>                                                  | <b>61 544,72</b>  |
| <b>3.3 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2023г. (п. 1.1 ± п. 3.2 -п. 3.1)</b>                                                | <b>26 033,26</b>  |
| <b>3.4 Плановое начисление по текущему ремонту на 2023 г. с учетом остатка(перерасхода) 2022 года</b>                                                    | <b>631 382,55</b> |

### Планируемые работы по текущему ремонту на 2023г.

| Наименование работ                               | Место выполнения работ |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Частичный ремонт кровли                          |                        |
| Ремонт межпанельных швов                         |                        |
| Косметический ремонт                             | подъезд №6,9           |
| Замена почтовых ящиков 2-5 секций, 1-4х секций   | подъезд №6,9           |
| Посадка цветов                                   |                        |
| Ремонт крыльца                                   | подъезд №6             |
| Ремонт отмостки                                  |                        |
| Замена керамической плитки                       | подъезд №3,6           |
| Ремонт парапетных плит                           |                        |
| Ремонт сетей тепловодоснабжения и канализации    |                        |
| Изменение схемы включения и выключения освещения | подвал                 |
| Ремонт сетей электроснабжения                    | МОП                    |
| Замена наружных светильников на светодиодные     | над подъездами         |