

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 №15

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

Наименование	Сумма в год	Сумма в месяц
Начислено за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества за 2021г., всего	3 088 550,37	
1.1 в том числе:текущий ремонт	497 005,27	41 417,11
1.2 содержание общего имущества дома (техническое обслуживание)	1 933 350,51	161 112,54
1.3 услуги управления	463 208,91	38 600,74
1.4 коммунальные ресурсы на содержание ОИ (ХВ, ГВ, стоки,электроэнергия)	194 985,68	
Задолженность собственников и пользователей по состоянию на 01.01.2022г.	752 903,51	

2.Содержание общего имущества многоквартирного дома

Наименование	Показатель
2.1.Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: (шт.)	337
в том числе : отопление (шт.)	78
водоснабжение (шт.)	127
водоотведение (шт.)	37
электроснабжение (шт.)	42
конструктивные элементы (шт.)	45
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.
Замена труб твс (кв.4,7) - смена кранов, смена внутр.трубопроводов из ст. труб, смена американки, смена внутренних трубопроводов из ст.труб; восстановление тс в местах общего пользования (подъезд 1) - установка регистров из стальных; замена доводчика (подъезд 5); утепление подвальных продухов-устройство тепло-и звукоизоляции	22 775,61
Заявка кв.134-замена датчика движения; замена доводчика (подъезд 4); замена тамбурной двери (подъезд 8) - разборка деревянных заполнений проемов;дверных и воротных;установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах, установка и крепление наличников	17 033,43
Замена труб ТВС кв. 23,25,28, подвал 10 подъезда, замена доводчика подъезд № 3	17 832,83
Замена труб твс (кв.86,88) - смена внутренних трубопроводов из ст.труб, смена американки; установка ящиков для рекламы(подъезд 1-10); замена поручней (подъезд 1-3)	70 658,38
Частичный ремонт мягкой рулонной кровли (кв.69,79)-ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой;ремонт балконного козырька (кв.70); замена деревянных поручней (подъезд 4,5,6,7) - разборка поручней деревянных, устройство поручней, проолифовка деревянных поверхностей; замена запорной арматуры в местах общего пользования на кранов, смена сгонов у трубопроводов	63 385,49
Подготовка почвы под цветники; посадка цветов;замена запорной арматуры в местах общего пользования (подвал) - смена кранов; замена сетей твс в местах общего пользования - смена внутр.трубопроводов из ст.труб	26 609,37
Замена запорной арматуры в местах общего пользования - смена кранов; ремонт напольного покрытия (подъезд 3,4,5,6) - укладка половой плитки	219 624,81
Проверка приборов учета - подготовка и сдача в госповерку; замена севтильника наружного освещения	12 093,53
Замена сетей ТВС в местах общего пользования кв.98 смена кранов. Частичный ремонт мягкой кровли (подъезд 2)	7 982,21
Замена доводчика (подъезд 9). Замена сетей ТВС в местах общего пользования 1 подвал. Кв.3. Замена сетей канализации кв.118. Ремонт межпанельных швов кв.11(20,9), кв.69(18,4), кв.85(30,5), кв.87(9), кв.90(12,5), кв.93(32,2), кв.96(9) термошвов (60) всего- 207,5м.	174 061,64
Замена сетей ТВС в местах общего пользования кв.3. Кв 132,135.	6 171,59
3.1 ИТОГО затрат по текущему ремонту за 2022г.	638 228,89
3.2 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2021г. с учетом остатка 2020г.	-174 092,93
3.3 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2022г. (п. 1.1 ± п. 3.2 -п. 3.1)	-315 316,55
3.4 Плановое начисление по текущему ремонту на 2022 г. с учетом остатка(перерасхода) 2021 года	567 645,27

Планируемые работы по текущему ремонту на 2022г.

Наименование работ	Место выполнения работ
Замена информационных щитов	подъезд №1,6,8
Косметический ремонт	подъезд №2
Ремонт межпанельных швов	
Забор	
Замена входной двери	подъезд №6
Доделать боковые части у входных крылец + пандусы	подъезд № 1-10
Проверка приборов учета	узел учета
Ремонт сетей электроснабжения	места общего пользования
Замена замка на входную дверь	помещение электрощитовой