



Годовой отчёт

О проведенной работе по обслуживанию
многоквартирного дома за 2023-й год

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 3

1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Входящее сальдо	Факт. начисление	Оплата	Корректировки	Исходящее сальдо
Эл. энергия	1 548,12	-7 811,57	84,66	-84,66	-8 021,39
Обращение с ТКО	43 117,93	0,00	311,27	-311,27	8 464,69
ХВС	-	3 595,45	3 007,25	1 602,09	-1 013,89
Водоотведение	-	2 128,29	0,00	1 926,44	201,85
Обслуживание ППА	27 760,94	156 071,98	158 396,20	556,00	24 136,40
Обслуживание лифта	48 545,19	193 032,70	204 435,13	410,27	23 497,65
Диспетчер - консьерж	167 877,94	553 136,51	540 710,80	16 324,53	89 343,33
Электроэнергия (офисная часть)	2 325,27	12 504,77	20 078,64	-6 840,99	1 032,41
Содержание жилья	832 003,80	2 660 648,87	2 707 350,98	14 390,01	408 363,29
Текущий ремонт	77 264,98	217 980,00	249 280,93	51,01	19 438,79
Благоустройство и текущий ремонт	-	108 568,80	70 388,49	563,98	37 616,33
Дополнительные услуги	1 475,88	0,00	0,00	0,00	326,54
Судебные издержки	-	697,40	0,00	0,00	697,40
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	15 697,94	115 200,87	125 754,44	-8 148,12	13 292,49
Мех. уборка и вывоз снега	62 650,16	148 618,86	201 500,30	-13 786,71	23 198,34
ЭЭ - КР (СОИ)	85 928,75	253 719,26	256 973,12	-1 610,77	40 171,00
ХВС - КР (СОИ)	5 075,49	11 209,94	12 368,01	-309,39	1 113,53
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	1 921,73	0,00	0,00	0,00	1 540,76
Водоотведение - КР (СОИ)	4 772,06	15 609,01	16 104,96	-203,72	2 091,43
ГВС (комп. ХВ)	-	829,60	52,21	777,39	
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	2 160,64	17 113,60	17 403,00	-174,14	2 026,14
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	10 365,62	80 652,38	81 036,73	154,22	9 732,72
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	11 532,55	81 798,51	88 574,26	-4 689,08	9 445,88
ЦС (Приобретение и замена тяговых канатов для лифта)	-	481 794,67	229 678,36	28,70	252 087,61
Итого:	1 402 024,99	5 107 099,90	4 983 489,74	625,79	958 783,30

2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Замена реле контроля фаз в станции управления лифта	№ 02/02/23.В3 от 02.02.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	4185,00
2	Приобретение холодильника в комнату диспетчера-консьержа	№ 15/02/23.В3 от 15.02.2023 г.	ООО «ДНС Ритейл»	5999,00
3	Работы по объединению в группу лифтов	№ 15/02/23.В3-1 от 22.02.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	84736,31
4	Приобретение частотного преобразователя на лифт и комплектующих к нему	№ 14/04/23.В3 от 14.04.2023 г.	ИП Сокур А. А.	95204,00
5	Ремонт преобразователя расхода РС-50 Термотроник	№ 25/04/23.В3 от 25.04.2023 г.	ИП Федулов А. Н.	5000,00
6	Приобретение и замена источников резервного питания РИП-24 для системы ППА	№ 18/07/23.В3 от 18.07.2023 г.	ООО «Эгида»	15600,00
7	Приобретение и установка вышедшей из строя видекамеры	№ 05/09/23.В3 от 05.09.2023 г.	ООО «ИнТех»	6500,00
8	Ремонт IGBT модуля в блоке управления повысительной насосной станции ХВС	№ 11/09/23.В3 от 11.09.2023 г.	ИП Федулов А. Н.	22400,00

9	Замена одного тягового каната на лифте	№ 20/09/23.В3 от 20.09.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	20925,99
10	Приобретение редукторов давления для системы ГВС, ХВС в узлы учета	№ 16/10/23.В3 от 16.10.2023 г.	ООО «Теплоснаб»	21150,00
11	Приобретение и замена прожектора светодиодного ДО-50v, 6500К, 4000лм, IP65	№ 27/10/23.В3 от 27.10.2023 г.	ИП Растяпин К. А.	3132,00
12	Замена отводного блока противовеса лифта	№ 15/11/23.В3 от 15.11.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	34627,79
13	Приобретение и установка тепловой завесы над входной дверью	№ 20/11/23.В3 от 20.11.2023 г.	ООО «КИТСИСТЕМЫ»	21540,00
14	Приобретение и замена дренажного насоса в ИТП в насосную дома	№ 21/11/23.В3 от 21.11.2023 г.	ООО «АБК-Инструмент»	5040,00
15	Разрешение на размещение жидкокристаллических дисплеев в лифтовые кабины	№ 28/11/23.В3 от 28.11.2023 г.	ООО «МЕДИАМАСТЕР»	-
Итого:				386 382,86 руб.

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 113 583,44 руб.

3 Информация о заключенных Договорах аренды ОИ

№	Контрагент	Начислено	Оплачено
1	ООО «Новотелеком»	14 903,04 руб.	14 810,16 руб.
2	ПАО «Ростелеком»	12 000,00 руб.	12 000,00 руб.
3	ПАО МТС	12 000,00 руб.	26 000,00руб.
4	ООО «Чистый мир»	-	-
5	ИП Остап	12 000,00 руб.	5 452,00руб.
6	ООО «Медиамастер»	903,23 руб.	903,23руб.
7	ООО «Сибирские сети»	12 000,00 руб.	-

Остаток средств по Договорам аренды ОИ: 55 615,47 руб.

4 Информация о дебиторской задолженности

В досудебном порядке собрано 234 456,15 рублей (обзвоны, SMS-уведомления)

Примечание:

1. Необходимо своевременно вносить плату за ЖКУ для избегания увеличения долга.
2. Нужно помнить, что при обращении в суд на должника лягут все судебные расходы, а выезд за границу будет закрыт до полного погашения долга.

5 Техническое состояние объекта

Элемент	Краткое описание дефектов, неисправностей	Тех. состояние	Примечание
Конструктивные элементы			
Кровля	Отсутствуют	Работоспособное	
Фундамент	Отсутствуют	Работоспособное	

Стены	Отсутствуют	Работоспособное	
Перекрытия	Отсутствуют	Работоспособное	
Лестничные клетки	Отсутствуют	Работоспособное	
Окна	Отсутствуют	Работоспособное	
Двери	Отсутствуют	Работоспособное	
Внутренняя отделка	Отслоение лакокрасочного слоя в тамбурах, трещины в местах стыкования плит	Работоспособное	ТриБ
Фасады	Многочисленные трещины по монолитному перекрытию	Неудовлетворительно	Капитальный ремонт
Крыльца	Отсутствуют	Работоспособное	
Козырьки	Отсутствуют	Работоспособное	
Инженерия			
Водосточные система	Отсутствуют	Работоспособное	
Система водоснабжения	Отсутствуют	Работоспособное	
Система водоотведения	Отсутствуют	Работоспособное	
Система отопления	Отсутствуют	Работоспособное	
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Отсутствуют	Работоспособное	
Система электроснабжения	Отсутствуют	Работоспособное	
Системы связи	Отсутствуют	Работоспособное	

6 Работа с заявками и обращениями собственников

Тема обращения	Количество принятых	Из них аварийные
Система водоснабжения	15	-
Система отопления	8	-
Система электропитания	11	-
Система водоотведения	6	-
Двери, окна	4	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	3	-
Итого:	47	-

7 Работы по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работ	Периодичность оказания услуг/ нормативный документ	Стоимость, руб/м ²
1.	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		7,85
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	СанПин - 3.5.2.1376-03, П.П. №290, Постановление Госстроя РФ №170	1,55
1.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года	Постановление Госстроя РФ №170, СанПин 2.1.2.2 645-10, П.П. №290	1,24
1.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,24
1.4.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	П.П. №491, П.П. №290	1,67
1.5.	Дератизация и дезинсекция	ГОСТ России 51617-2000, СанПин - 3.5.2.1376-03	2,15
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ЖК РФ Ф3 №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170	4,85
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ЖК РФ Ф3 №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170	3,85
4.	Управление многоквартирным домом		4,47
4.1.	Финансовое планирование, управление персоналом	П.П. №305, П.П. №491, ВСН 58-88 Приказ Госстроя РФ № 303	1,43
4.2.	Бухгалтерский учет и проведение расчётов	П.П. №305, П.П. №491	1,31
4.3.	Работа юридического отдела	П.П. №354, ЖК РФ Ф3 №188	1,04
4.4.	Работа паспортного стола	Ф3-5242-1	0,69
5.	Прочее	П.П. №491	3,86
Итого:			24,88

8 Предложения по улучшения МКД в 2024 году

м	Наименование работ	Плановый период	Источник финансирования
1.	Высадка кустарников	Апрель	Средства УК
2.	Обновление лакокрасочного слоя, частичный ремонт трещин цокольного фасада по периметру дома	Май	Средства УК
3.	Окрашивание бордюром, ограничительных столбиков	Май	Средства УК
4.	Частичный ремонт и окрашивание малых архитектурных форм	Июль	Средства УК
5.	Частичная гидроизоляция трещин по отмосткам по периметру дома	Июль	Средства УК
6.	Установка козырьков на входной части дома	Июль	Целевой сбор, ТРИБ

7.	Дорожная разметка на прилегающей территории	Июль, август	ТриБ
8.	Ремонт (модернизация) решетки ливневой канализации	Август	ТриБ
9.	Проведение капитального ремонта фасада	Сентябрь	Фонд капитального ремонта

Генеральный директор ООО УК «Высотник»
(должность)

(Handwritten signature)

(подпись)



М.П.

Селезнев Н. В.
(ФИО)