



Годовой отчёт

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

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 5

1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Входящее сальдо	Факт. начисление	Оплата	Корректировки	Исходящее сальдо
Эл. энергия	33 169,26	26 452,89	22 115,03	3 705,48	-1 607,82
Обращение с ТКО	15 927,83	0,00	135,51	-138,70	6 522,49
Отопление	43 599,06	13 050,80	12 185,12	660,43	1 576,71
ХВС	4 789,44	3 324,25	5 025,66	-124,77	143,70
Водоотведение	4 809,51	3 086,87	5 142,90	-99,89	155,12
Обслуживание ППА	84 892,48	340 623,61	332 731,09	-720,98	73 462,66
Обслуживание лифта	51 350,11	222 209,14	220 911,66	-387,56	39 070,49
Диспетчер - консьерж	144 998,21	556 985,21	541 031,81	3 898,61	120 007,78
Холодная вода ОДН	-79,50	0,00	0,00	-138,70	-
Электроэнергия ОДН	5 773,94	0,00	1 101,71	-1 240,41	2 540,35
Электроэнергия (офисная часть)	18 409,29	1 487,09	14 895,79	-12 529,82	11 275,66
Содержание жилья	676 563,14	2 695 744,41	2 622 978,00	11 374,16	559 796,31
Текущий ремонт	8 193,16	0,00	720,06	-588,89	2 138,95
Благоустройство и текущий ремонт	65 301,84	288 533,60	280 030,63	457,81	61 540,81
Дополнительные услуги	2 338,99	0,00	236,49	-236,49	1 318,92
ГВС (подогрев, ГКал)	1 704,36	0,00	0,00	-138,70	-
Горячая вода-подогрев ОДН	-138,70	0,00	0,00	-138,70	-
Судебные издержки	-	1 774,18	0,00	0,00	1 774,18
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	20 432,54	95 076,19	91 571,48	-815,29	24 752,54
Мех. уборка и вывоз снега	18 814,23	83 329,51	84 263,72	-1 950,08	15 916,65
ЭЭ - КР (СОИ)	65 648,43	267 813,12	271 154,45	-592,60	48 822,89
ХВС - КР (СОИ)	9 506,47	5 511,82	12 688,11	-260,09	2 221,22
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	2 772,88	0,00	62,38	0,00	283,64
Водоотведение - КР (СОИ)	3 988,67	17 601,42	17 699,28	-173,60	3 653,77
Вознаграждение председателю совета МКД	-74,83	0,00	42,41	0,00	-74,57
Целевой сбор (Оформление паспорта фасада МКД)	1 178,41	0,00	0,00	0,00	177,60
ГВС (комп. Т/Э)	2 100,37	1 967,56	1 628,95	225,74	112,87
ГВС (комп. ХВ)	1 449,78	481,07	1 427,11	26,45	47,90
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	2 997,23	17 902,13	18 164,19	-152,83	2 653,69
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	14 945,95	84 377,56	83 238,53	-171,38	15 109,24
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	7 636,13	33 401,97	32 554,93	-1 713,33	10 196,50
Итого:	1 312 998,68	4 760 734,40	4 673 737,00	-1 964,13	1 003 590,25

2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Приобретение ротора обменного (2087860) на циркуляционный насос системы ГВС в ИТП	№ 21/02/23.В5 от 21.02.2023 г.	ООО «ЭНЕРГОТЕХПРОЕКТ»	22252,61
2	Установка 13 камер видеонаблюдения на фасаде дома и на 1-ом этаже	№ 21/02/23-1.В5 от 21.02.2023 г.	ООО «Аплинк»	206415,90
3	Ремонт общего пользования холла 2, 3 этажей	№ 21/02/23.В5-МОП от 21.02.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	27471,00
4	Приобретение и установка комплектующих и монитора для системы видеонаблюдения	№ 27/03/23.В5 от 27.03.2023 г.	ООО «Открытые технологии»	17955,00
5	Ремонт общего пользования холла 22 этажа (частично)	№ 06/04/23.В5-1 от 06.04.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	36510,00

6	Ремонт общего пользования холла 6, 10 этажей (частично)	№ 06/04/23.В5-2 от 06.04.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	28096,40
7	Ремонт общего пользования холла 21 этажа (частично)	№ 06/04/23.В5-3 от 06.04.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	24599,00
8	Приобретение и установка частотного преобразователя главного привода лифта зав. № 64340	№ 19/05/23.В5 от 19.05.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	46295,14
9	Ремонт циркуляционного насоса	№ 12/09/23.В5 от 12.09.2023 г.	ИП Федулов А. Н.	39000,00
10	Приобретение и замена деталей для нормальной работы лифтов, зав. № 64339, № 64340	№ 27/09/23.В5 от 27.09.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	6231,00
11	Приобретение и замена дренажного насоса в ИТП в насосную дома	№ 21/11/23.В5 от 21.11.2023 г.	ООО «АБК-Инструмент НСК»	5040,00
12	Приобретение коммутатора для системы видеонаблюдения	№ 04/12/23.В5 от 04.12.2023 г.	ООО «ДНС Ритейл»	3299,00
13	Приобретение телевизора в комнату диспетчера-консьержа	№ 15/12/23.В5 от 15.12.2023 г.	ООО «ДНС Ритейл»	7799,00
Итого:				470 964,05 руб.

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 112 447,65 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.	26 000,00 руб.
4	ИП Демин	3 690,00 руб.	820,00 руб.
5	ИП Чиканов	11 000,00 руб.	11 000,00 руб.
6	ООО «Сибирские сети»	12 000,00 руб.	-

Остаток средств по Договорам аренды ОИ: 60 752,35 руб.

4 Информация о дебиторской задолженности

В досудебном порядке собрано 239 126,08 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	Отсутствуют	Работоспособное	
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	12	-
Система отопления	8	-
Система электропитания	11	-
Система водоотведения	7	-
Двери, окна	8	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	2	-
Итого:	48	-

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 ФЗ №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 ФЗ №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 ФЗ №188	1,04
4.4.	Работа паспортного стола	ФЗ-5242-1	0,69
5.	Прочее	П.П. №491	3,86
	Итого:		24,88

8 Предложения по улучшению МКД в 2024 году

№	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 |

Генеральный директор ООО УК «Высотник»
(должность)

Селезнев
(подпись)



Селезнев Н. В.
(ФИО)