



Годовой отчёт

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

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 7

1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Входящее сальдо	Факт. начисление	Оплата	Корректировки	Исходящее сальдо
Эл. энергия	-64,93	-7 989,91	12,31	0,00	-8 083,53
Обращение с ТКО	34 821,80	0,00	0,00	0,00	14 869,31
Отопление	154 188,67	0,00	0,00	0,00	49 333,47
ХВС	367,55	500,03	443,03	0,00	424,55
Водоотведение	289,71	467,87	421,41	0,00	336,17
Обслуживание ППА	204 620,44	191 598,84	185 472,07	-278,82	109 090,78
Обслуживание лифта	103 383,03	248 637,24	235 270,63	-226,57	84 114,79
Диспетчер - консьерж	296 633,11	655 232,03	609 425,62	14 399,60	235 298,08
Холодная вода ОДН	379,09	0,00	0,00	0,00	113,73
Электроэнергия ОДН	40 435,26	0,00	938,39	0,00	5 593,57
Электроэнергия (офисная часть)	30 259,66	429,10	0,22	0,00	12 995,37
Содержание жилья	1 423 129,14	3 603 678,74	3 456 510,55	6 874,99	1 135 551,16
Текущий ремонт	72 164,31	0,00	111,72	-495,17	16 295,23
Благоустройство и текущий ремонт	138 428,91	426 155,10	407 037,85	572,40	128 774,84
Дополнительные услуги	16 239,46	0,00	192,69	-29,12	3 031,52
Судебные издержки	-	3 004,91	0,00	0,00	3 004,91
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	23 030,77	106 039,09	110 148,47	-4 949,70	23 871,09
Мех. уборка и вывоз снега	82 523,93	149 722,26	190 922,54	-13 051,39	45 251,89
ЭЭ - КР (СОИ)	135 945,83	263 001,24	259 500,72	-273,77	94 019,44
ХВС - КР (СОИ)	2 454,14	12 124,03	11 875,03	-869,01	1 525,53
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	12 764,18	0,00	11,20	0,00	5 095,24
Водоотведение - КР (СОИ)	5 226,38	18 857,28	18 018,61	32,69	4 557,41
Целевой сбор (Оформление паспорта фасада МКД)	4 034,55	0,00	0,00	0,00	1 855,67
ГВС (комп. ХВ)	30,37	77,91	100,09	0,00	8,19
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	5 029,73	19 212,05	18 521,67	-9,27	5 083,64
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	23 993,31	90 496,76	86 650,87	-38,71	24 717,65
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	13 525,46	63 969,12	64 062,98	-2 104,69	15 332,96
ЦС (Приобретение и замена тяговых канатов для лифта)	22 193,16	0,00	5 485,08	0,00	16 708,08
Итого:	2 846 027,02	5 845 213,69	5 661 133,75	-446,54	2 028 770,74

2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Приобретение деталей и ремонт частотного преобразователя главного привода на лифт зав. № 64679	№ 15/03/23.В7 от 15.03.2023	ООО «ТК Элеватор»	56505,14
2	Приобретение редуктора давления для системы ГВС, ХВС, узлы учета	№ 27/04/23.В7 от 27.04.2023	ООО «Теплоснаб»	11040,00
3	Приобретение циркуляционного насоса СР 25-80 180	№29/05/23.В7 от 29.05.2023	ООО «Тепловоз»	5741,58
4	Ремонт циркуляционного насоса	№ 31/05/23.В7 от 31.05.2023	ИП Федулов А. Н.	39000,00
5	Выполнение строительно-монтажных работ по устройству навеса над входом в дом	№ 16/08/23.В7 от 16.08.2023	ИП Мастенкова О. О.	188350,00
6	Ремонт МОП холла 1 этажа	№ 28/08/23.В7 от 28.08.2023	ООО «Стройтехизоляция»	7084,00

7	Замена кнопки приказа 1 этажа в кабине лифта зав. № 64679 и замена полового покрытия в лифте № 64679	№ 28/08/23.В7 от 28.08.2023	ООО «ТК Элеватор»	7575,99
8	Замена тормозных колодок на ЭМТ лифт зав. № 64681	№ 20/09/2023.В7 от 20.09.2023	ООО «ТК Элеватор»	5531,00
9	Приобретение редуктора давления для системы ГВС, ХВС в узлы учета	№ 13/10/23.В7 от 13.10.2023	ЦИК АКВАВОЛЬТ ООО	13711,10
10	Приобретение и замена вышедшего из строя прибора Сигнал-10 для АУПС	№ 16/10/232.В7 от 106.10.2023	ООО «Эгида»	5000,00
11	Приобретение электропривода дымоудаления	№ 14/11/23.В7 от 14.10.2023	ИП Растяпин К. А.	53400,00
12	Приобретение и монтаж прожекторов светодиодных на входной навес	№ 16/11/23.В7 от 16.11.23	ИП Растяпин К. А.	6437,00

Итого:

399 375,81 руб.

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 235 349,65 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	ООО «Медиамастер»	3 066,67 руб.	2 000,00 руб.
5	ООО «Сибирские сети»	12 000,00 руб.	-

Остаток средств по Договорам аренды ОИ: 51 521,55 руб.

4 Информация о дебиторской задолженности

В досудебном порядке собрано 250 231,05 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	15	-
Система отопления	14	-
Система электропитания	6	-
Система водоотведения	5	-
Двери, окна	7	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	1	-
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 расчетов	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.	Дорожная разметка на прилегающей территории	Июль, август	ТриБ
7.	Ремонт (модернизация) решетки ливневой канализации	Август	ТриБ

Генеральный директор ООО УК «Высотник»
(должность)



Селезнев Н. В.
(ФИО)