



Годовой отчёт

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

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 9

1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Входящее сальдо	Факт. начисление	Оплата	Корректировки	Исходящее сальдо
Эл. энергия	6 536,72	-9 471,58	0,00	0,00	-2 934,86
Обращение с ТКО	7 797,73	0,00	0,00	0,00	4 325,51
Отопление	-3 474,17	0,00	0,00	0,00	2 709,93
ХВС	670,73	5 333,28	5 553,49	105,86	344,66
Водоотведение	756,40	5 823,86	6 074,48	125,26	380,52
Обслуживание ППА	61 569,64	190 619,38	196 348,73	374,44	47 318,00
Обслуживание лифта	52 088,66	221 172,36	224 310,98	-134,43	43 994,94
Диспетчер - консьерж	139 724,83	554 390,37	543 969,79	7 896,23	128 840,49
Холодная вода ОДН	14,91	0,00	0,00	0,00	-0,04
Электроэнергия ОДН	1 001,30	0,00	0,00	0,00	173,46
Электроэнергия (офисная часть)	-2 576,73	114 092,84	100 937,70	-8 069,41	23 589,45
Содержание жилья	681 100,95	2 683 174,32	2 717 711,26	13 015,95	568 652,36
Текущий ремонт	1 924,40	0,00	0,00	0,00	2 766,28
Благоустройство и текущий ремонт	62 454,08	284 861,40	288 014,95	845,75	53 675,96
Дополнительные услуги	1 484,30	0,00	0,00	0,00	751,13
Судебные издержки		426,14	0,00	0,00	426,14
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	12 621,50	76 857,39	87 093,41	-7 506,29	9 891,77
Мех. уборка и вывоз снега	17 879,09	82 942,08	84 646,70	-714,09	15 289,26
ЭЭ - КР (СОИ)	86 762,08	393 371,88	393 240,35	-274,16	80 512,47
ХВС - КР (СОИ)	1 151,09	23 339,39	21 407,77	-373,58	3 198,54
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	2 701,25	0,00	0,00	0,00	1 684,18
Водоотведение - КР (СОИ)	2 757,93	19 779,17	18 623,98	9,32	3 574,15
Целевой сбор (Оформление паспорта фасада МКД)	1 132,73	0,00	0,00	0,00	677,22
ГВС (комп. ХВ)	280,31	1 860,27	1 966,39	30,49	143,70
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	2 981,51	17 682,91	17 759,63	45,24	2 788,27
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	14 423,33	83 298,85	84 387,18	-291,12	13 276,31
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	7 849,64	46 927,15	53 769,69	-5 287,75	6 294,85
	1 161 614,21	4 796 481,46	4 845 816,48	-202,29	1 012 344,65

2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Приобретение ротора обменного на циркуляционный насос системы ГВС в ИТП	№ 21/02/23.В9 от 21.02.2023 г.	ООО «ЭНЕРГОТЕХПРОЕКТ»	22252,61
2	Приобретения и замены пускателя КМЗ в станции управления лифта зав. № 65077	№ 29/03/23.В9 от 29.03.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	4472,00
3	Приобретение редуктора давления для системы ГВС, ХВС в узлы учета	№ 27/04/23.В9 от 27.04.2023 г.	ООО «Теплоснаб»	11040,00
4	Ремонт МОП холлов 1, 6, 9, 18 этажи	№ 28/08/23.В9 от 28.08.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	77271,80
5	Замена полового покрытия в кабине лифта зав. № 65078	№ 28/08/23.В9 от 28.08.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	6419,99
6	Приобретение и замена подъездной металлической двери 1-го этажа	№ 11/09/23.В9 от 11.09.2023 г.	ИП Спиринов А. А.	68600,00
7	Приобретение и замена вышедшего из строя оборудования для системы АУПС	№17/10/23.В9 от 17.10.2023 г.	ООО «Эгида»	10671,84

8	Приобретение и замена светильников НПП-100 Вт круглые, термостойкие IP44	№ 27/10/23.В9 от 27.10.2023 г.	ИП Растяпин К. А.	19380,00
9	Ремонтно-сварочные работы в ИТП	№ 10/11/23.В9 от 10.11.2023 г.	ИП Голубничий В. А.	17000,00
10	Разрешение на предоставление права эксплуатации части общего имущества на размещение жидкокристаллических дисплеев в лифтовые кабины	№ 27/11/23.В9 от 27.11.2023 г.	ООО «Медиамастер»	-
11	Приобретение переключателя в электрощитовую	№ 28/11/23.В9 от 28.11.2023 г.	ИП Растяпин К. А.	17900,00
12	Замена пускателя КМЗ в станции управления лифта зав. № 65077	№ 29/11/23.В9 от 29.11.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	5897,00
13	Ремонт преобразователя частоты ATV212 на станции ХВС	№ 20/12/23.В9 от 20.12.2023 г.	ИП Федулов А. Н.	23800,00
Итого:				284705,24

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 56 820,01 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 «Камелот»	43 140,00 руб.	-
5	ООО «Медиамастер»	2 000,00 руб.	2 000,00 руб.
6	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 231 159,78 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	17	-
Система электропитания	5	-
Система водоотведения	4	-
Двери, окна	3	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	2	-
Итого:	43	-

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 улучшения МКД 2023-2024 годы

№	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)



(подпись)

М.П.

Селезнев Н. В.
(ФИО)