



## **Годовой отчёт**

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

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Волховская, д. 39



## 1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Входящее сальдо	Факт. начисление	Оплата	Корректировки	Исходящее сальдо
Эл. энергия	372 905,64	376 700,16	331 437,20	-263,79	364 183,30
Обращение с ТКО	130 345,95	0,00	1 733,39	-2,04	28 267,65
Отопление	121 171,32	0,00	0,00	-422,31	5 598,52
ХВС	-8 725,47	2 658,45	2 209,03	-5,63	-12 639,90
Водоотведение	6 762,37	2 792,16	2 094,12	0,00	4 107,83
Холодная вода ОДН	976,40	0,00	0,00	-12,61	45,23
Электроэнергия ОДН	8 318,41	0,00	13,18	-13,18	379,62
Электроэнергия (офисная часть)	48 350,87	43 904,78	2 611,31	-316,60	88 353,04
Содержание жилья	4 339 459,35	3 871 121,89	3 762 890,47	17 085,61	1 943 451,23
Текущий ремонт	151 314,35	0,00	1 271,55	-134,65	24 173,45
Благоустройство и текущий ремонт	136 560,44	287 862,24	285 772,69	-212,19	108 856,89
ГВС (подогрев, ГКал)	2 086,54	0,00	0,00	0,00	-
Судебные издержки	-	4 654,49	0,00	0,00	4 654,49
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	8 601,27	20 883,33	21 265,93	-1 886,66	10 097,18
Мех. уборка и вывоз снега	22 289,50	117 401,74	98 664,08	-10 481,81	43 574,46
ЭЭ - КР (СОИ)	270 152,40	274 486,29	273 373,42	-1 286,95	115 519,86
ХВС - КР (СОИ)	7 656,74	13 631,92	13 036,45	-119,23	2 624,32
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	20 419,13	879,36	758,87	0,00	7 886,53
Водоотведение - КР (СОИ)	8 423,43	31 857,65	30 513,31	-166,43	8 298,70
ГВС (комп. ХВ)	843,40	790,35	383,20	0,00	1 250,55
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	4 456,24	18 673,06	18 015,07	-136,90	5 131,85
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	22 344,77	88 005,51	84 172,56	-162,69	25 754,09
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	6 981,17	11 479,10	10 182,40	-684,50	8 753,40
<b>Итого:</b>	<b>5 681 694,22</b>	<b>5 167 782,48</b>	<b>4 940 398,23</b>	<b>777,44</b>	<b>2 788 322,29</b>

## 2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Приобретение уплотнения FP 16 EPDM в количестве 82 шт.	№ 26/05/2023-1 от 26.05.2023 г.	ООО «ПРОМСТРОЙ»	66010,00
2	Проведение работ по промывке теплоэнергоустановки с чисткой пластин и заменой уплотнительных прокладок	№ 26/05/2023-2 от 26.05.2023 г.	ООО «Стройтехизоляция»	25000,00
3	Панель забора Profi 2,03 x 2,5 в количестве 1 шт.	№ 10/07/2023 от 10.07.2023 г.	ООО «Центр Строительных Услуг»	4700,00
4	Приобретение регулятора мембранного Ду20 Ру25 в количестве 4 шт.	№ 21/07/2023 от 21.07.2023 г.	ООО «Сантехкомплект-Сибирь»	19982,00
5	Приобретение прибора Сигнал-20П для системы противопожарной автоматики в количестве 1шт.	№ 21/07/2023 от 21.07.2023 г.	ООО «Эгида»	7500,00
6	Приобретение и замена камер видеонаблюдения в количестве 4 шт.	№ 04/08/2023 от 04.08.2023 г.	ООО «НОВОТЕЛЕКОМ»	22000,00
7	Приобретение блока питания Скат 2400 И7 для системы ППА в количестве 1 шт.	№ 20/09/2023 от 20.09.2023 г.	ООО «Эгида»	15000,00
8	Приобретение аккумуляторных батарей DT 1240 для системы ППА в количестве 4 шт.	№ 01/11/2023-1 от 01.11.2023 г.	ООО «Эгида»	32000,00



9	Приобретение блока питания Скат 2400 И7 для системы ППА в количестве 1 шт.	№ 01/11/2023-1 от 01.11.2023 г.	ООО «Эгида»	16200,00
---	--	---------------------------------	-------------	----------

**Итого:**

**208 392,00 руб.**

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 379 564,18 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	ООО «Сибирские сети»	12 000,00 руб.	12 000,00 руб.
4	ООО «Рассвет»	6 000,00 руб.	-
5	АО «Квантум»	18 000,00 руб.	18 000,00 руб.
6	ИП Елизаров	2 544,19 руб.	-
7	ИП Дуров	8 806,45 руб.	2 806,45 руб.

Остаток средств по Договорам аренды ОИ: 56 039,61 руб.

### 4 Информация о дебиторской задолженности

В досудебном порядке собрано 231 558,65 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
<b>Конструктивные элементы</b>			
Кровля	Отсутствуют	Работоспособное	
Фундамент	Отсутствуют	Работоспособное	
Стены	Потертости, царапины, сколы, отслоения штукатурки	Работоспособное	Целевой сбор
Перекрытия	Отсутствуют	Работоспособное	
Лестничные клетки	Отсутствуют	Работоспособное	
Окна	Отсутствуют	Работоспособное	
Двери	Потертости, царапины, сколы, отслоения штукатурки	Неудовлетворительно	Целевой сбор/ТриБ
Внутренняя отделка	Потертости, царапины, сколы, отслоения штукатурки	Неудовлетворительно	Целевой сбор/ТриБ
Фасады	Трещины	Работоспособное	ТриБ
Крыльца	Отслоение штукатурки	Работоспособное	ТриБ
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	16	-
Система отопления	10	-
Система электропитания	13	-
Система водоотведения	6	-
Двери, окна	5	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	3	-
<b>Итого:</b>	<b>53</b>	<b>-</b>

## 7 Работы по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работ	Периодичность оказания услуг/ нормативный документ	Стоимость, руб/м <sup>2</sup>
<b>1.</b>	<b>Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>6,21</b>
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	2,21
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	1,13
1.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,13
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	1,42



1.5	Дератизация и дезинсекция	ГОСТ России 51617-2000, СанПин - 3.5.2.1376-03	0,32
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	3,62
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	3,25
4.	Управление многоквартирным домом		3,41
4.1.	Финансовое планирование, управление персоналом	П.П. №305, П.П. №491, ВСН 58-88 Приказ Госстроя РФ № 303	1,17
4.2.	Бухгалтерский учет и проведение расчётов	П.П. №305, П.П. №491	1,12
4.3.	Работа юридического отдела	П.П. №354, ЖК РФ ФЗ №188	0,54
4.4.	Работа паспортного стола	ФЗ-5242-1	0,58
5.	Прочее	П.П. №491	2,10
<b>Итого:</b>			<b>18,59</b>
<b>Дополнительные услуги</b>			
1.	Вывоз ТКО и КГО (вывоз в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88)	СанПиН 42-128-4690-88	1,03
2.	Обеспечение работоспособности лифтового оборудования, диспетчеризация, страхование и тех.освидетельствование лифтового оборудования (1 раз в год)	П.П. №743	2,59
3.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, систем дымоудаления, средств противопожарной защиты	ТР о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 ФЗ № 123, Постановление Госстроя РФ №170, П.П. №289	1,52
4.	Диспетчер пульта пожарной сигнализации (1 пост)		4,08
<b>Итого:</b>			<b>9,22</b>

## 8 Предложения по улучшения МКД в 2024 году

№	Наименование работ	Плановый период	Источник финансирования
1.	Покраска бордюров, обновление разметки	Май	Средства УК
2.	Установка забора по периметру территории	Май-Август	Целевой сбор
3.	Ремонт крыльца	Май-Август	ТриБ
4.	Замена карусели на детской площадке	Май-Сентябрь	ТриБ
5.	Замена балансира на детской площадке	Май-Сентябрь	ТриБ
6.	Модернизация камер видеонаблюдения по периметру территории	Май-Сентябрь	ТриБ
7.	Проведение ремонта на этажах	Май-Сентябрь	Целевой сбор

Генеральный директор ООО УК «Высотник»  
(должность)



Селезнев Н. В.  
(ФИО)