



ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г. о выполнении договора управления многоквартирным домом № 23 по ул. Жукова г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел. 8 (34398) 2-15-44
http://zhilservis-nserg.ru

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2013 года
ОГРН № 1136619000638

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2022года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	5257,8	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	468,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	1332,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	1452,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	176
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	4012,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	177
7	Количество квартир	квартира	119	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	119
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	119	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	11
9	Количество зарегистрированных	чел.	220				

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета.

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2022года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2021г. (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2022г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст. 5-ст. 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2022г. (ст. 3+ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2022г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	298570,52	1403364,31	1379176,72	1837775,65	-458598,93	-160028,41	233668,97

III. О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Виды и характеристика работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества (перечень)	Дата (периодичность) предоставляемых услуг (выполненных работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
I	Управление многоквартирным домом:		
1	Расчет, учет и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учет потребителей, тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, приём собственников, рассмотрение заявлений собственников, выполнение весеннего и осеннего осмотра дома, подготовка предложений, взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	221544,52
II	Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; прочистка засоренных дымовых и вентиляционных каналов	март, май, август	15351,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек; уплотнение сгонов; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	183610,27
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	20665,53
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	28905,00
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	8149,94
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, устранение течей, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции, промывка и опрессовка	постоянно	206089,82
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электрощитовых, распределительных щитов ВРУ; замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	71784,91
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	43135,77
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	сентябрь	28867,17
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	15636,60
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	1664,64
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:	ежемесячно	
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год	11058,53
	ввод в эксплуатацию ИПУ	по мере необходимости	
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодной и горячей водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	109719,15
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	октябрь	2135,69
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД: уборка снега, подсыпка территории противогололедными материалами (в зимний период); подметание территории, выкашивание территории (в летний период)	постоянно	77048,48
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	76210,13
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Ремонт внутренней отделки подъездов № 1, 2, 3, 4, 7, 8	январь, февраль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь	440448,32
2	Очистка кровли от снега и наледи	январь	6280,96
3	Ремонт электрического оборудования, смена светильников в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	март, апрель, май, июнь, июль, декабрь	85039,02
4	Навеска замка на вход в подвал	март	713,49
5	Ремонт отдельных участков трубопроводов канализации	март, апрель, август	42469,98

6	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	май, август	9147,37
7	Ремонт дверного блока, восстановление герметизации коробок дверей на входе в подвал	май	2175,47
8	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов ГВС и ХВС	май, июль, сентябрь	21097,38
9	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 13, 14, 60, 114	июнь, август, сентябрь	18525,84
10	Ремонт козырьков над входом в подъезды № 4, 5, 6	июнь, июль	6253,44
11	Изготовление и установка скамьи у подъезда № 6	май	2266,30
12	Обрезка кустарников	июль	2120,72
13	Ремонт штукатурки и окраска цоколя	июль	37691,71
14	Ремонт и окраска ограждения газонов	июль	15377,01
15	Окраска скамеек	июль	3693,02
16	Смена дверного полотна люка на выходе на кровлю	октябрь	1851,41
17	Смена отдельных участков деревянных поручней	август	1067,68
18	Ремонт и восстановление герметизации коробок дверей на входах в подъезды № 3, 4, 5	октябрь	7890,60
19	Смена оконных переплетов в подъездах № 1, 3	ноябрь	7116,03
20	Заделка оконных переплетов поликарбонатом в подъездах № 1, 3, 4	ноябрь	2554,30
21	Заделка подвальных окон	октябрь	1574,10
22	Укрепление обделок из листовой стали (парапетов)	апрель	844,35
ИТОГО			1837775,65

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Устранение протечек	2
2	Оконные и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Наладка и регулировка отопления с ликвидацией непрогревов и завоздушивания Устранение утечек Устранение засоров	5 3 17
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов Нет освещения в квартире	14 6
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал	Проведение дератизации и дезинсекции	1
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О произведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечание
			Объем коммунальных ресурсов	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
ИТОГО						

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течении отчетного периода

№ п/п	Наименование нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течении отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев снижения платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

VII. О взысканиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (причина) взыскания, штрафа и иных санкций	Сумма штрафа
1	Отсутствуют	0

VIII. О рассмотрении поступающих от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопросы, поставленные в обращении	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей Проведение дезинсекции Восстановление герметизации коробки дверей на входе в подъезд № 5	1 1 1	выполнено выполнено выполнено
3	Жалобы	Протечка с кровли Протечка из вышерасположенной квартиры Сильный запах краски при ремонте внутренней отделки подъезда	2 1 1	устранены акт, устранена разъяснение
4	Другие			

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в МКД договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несвоевременно вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несвоевременно вносящих плату				Взысканная сумма
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	
1	7	0	0	4	21969,63