



Управляющая компания  
**ООО Нижнесергинский ЖилСервис**

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел. 8 (34398) 2-15-44  
<http://zhilservice-nsergi.ru>

## ОТЧЁТ

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

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.	3068,1	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	283,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подл.)	кв. м.	868,8	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.	936,4	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	62
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1515,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	62
7	Количество квартир	квартира	67	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	67
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	67	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учёта.	чел.	110				

### 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	501260,01	888957,46	824347,30	696393,72	127953,58	629213,59	208907,93

### 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	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
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 жильё и КУ	ежедневно	118936,76
II	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
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	8643,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (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	96570,31
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	10323,75
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	14285,55
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	4118,83
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией непрогревов, завоздушивания; устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции, промывка и опрессовка	постоянно	109824,50
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	30636,84
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	0
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	июль	15185,05
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):</b>		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	4560,21
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	1664,64
7	<b>Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:</b>		
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	613,42
	ввод в эксплуатацию ИПУ		
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	53003,31
III	<b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:</b>		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)		0
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 по графику	38955,88
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	43450,18
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, декабрь	33277,64
2	Ремонт отдельных участков трубопроводов канализации	январь, май	21865,98
3	Смена запорной арматуры на трубопроводах ХВС	январь, август	5432,48
4	Ремонт скамеек у подъезда № 2	апрель	1482,00
5	Обрезка кустарников	июль	1272,39
6	Ремонт электрического оборудования	август, ноябрь, декабрь	22404,39
7	Ремонт входа в подвальное помещение	сентябрь	54546,81
8	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	сентябрь, ноябрь	5339,80
	<b>ИТОГО</b>		<b>696393,72</b>

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		0
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	1 2 2
5	Электрооборудование	Смена ламп	7
6	Качество предоставляемых услуг	Температурный режим в квартире ниже допустимого	5
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О произведённых расчётах с организациями за коммунальные ресурсы

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

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

№ п/п	Наименование нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течении отчётного 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 (учёту)
1	Предложения			
2	Заявления			
3	Жалобы			
4	Другие			

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключённым 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				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин