



г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

## ОТЧЁТ

управляющей организации  
**ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.**  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
№ 2 по ул. Нагорная 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	3259,3	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	328,7	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подл.)	кв. м	836,7	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	836,7	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	847,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	59
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2191,5	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	59
7	Количество квартир	квартира	60	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	60
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	60	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	6
9	Количество зарегистрированных	чел.	124				

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

### 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 учёта задолженности)	Сумма начислений 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	30154,09	603622,55	620462,89	617763,33	2699,56	32853,65	90954,08

### 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.)
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчёт, учёт и сбор платежей; формирование и доставка квитанций, учёт 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	119974,83
<b>II</b>	<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	декабрь	1434,09
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	96214,54
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	12373,79
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	18677,30
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	4882,34
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	110294,71
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	26172,18
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	18739,81
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	4560,21
	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	5135,46
	ввод в эксплуатацию ИПУ	по мере необходимости	
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	49932,48
<b>III</b>	<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	38955,88
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	24113,87
<b>IV</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт электрического оборудования, смена светильников на светодиодные в подъезде № 4	январь, май, ноябрь	20651,51
2	Очистка кровли от снега и наледи	февраль, март, апрель, декабрь	14348,99
3	Ремонт покрытия вентиляционной шахты на кровле	июнь	2751,81
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	май, ноябрь	3877,65
5	Обрезка кустарников	июль	848,22
6	Окраска цоколя	июль	13983,74
7	Ремонт отдельными местами кровли над квартирами № 13, 14, 43	июнь, октябрь	24867,73

8	Смена пружины на входе в подъезд № 4	ноябрь	360,69
9	Ремонт и восстановление герметизации стыков в чердачном помещении	ноябрь	2946,86
	<b>ИТОГО</b>		<b>617763,33</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	Отогрев водосточных труб	7
2	Оконные и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров Устранение утечек Наладка и регулировка отопления с ликвидацией непрогревов и завоздушивания	2 1 12
5	Электрооборудование	Нет освещения в квартире	9
6	Качество предоставляемых услуг	Температурный режим в квартире ниже допустимого	2
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция	Отсутствие тяги	1

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						
	<b>ИТОГО</b>					

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 кровли	2	выполнено
3	Жалобы	Отсутствие тяги в вентиляционном канале	1	проверка, прочистка
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	0	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин