



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
№ 17 по ул. Отдыха 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 2022 года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	2473,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	410,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	659,2	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.	719,7	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	64
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1894,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	64
7	Количество квартир	квартира	70	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	70
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	69	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	3
9	Количество зарегистрированных	чел.	129				

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

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

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2021 г. (без учета 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	-180819,77	603080,40	564448,85	410462,11	153986,74	-26833,03	304881,41

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, прием 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	49527,50
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	3870,00
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 выстязжек	постоянно	41310,24
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	11529,84
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	15558,12
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	4706,64
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	42886,90
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электроштитовых, распределительных щитов ВРУ, замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	9537,97
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	71726,22
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	октябрь	7318,93
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 по мере необходимости	920,13
	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	16879,38
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
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	
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт электрического оборудования	январь, март, май, июль, август, ноябрь	35243,41
2	Очистка кровли от снега и наледи	февраль, март, апрель	12683,40
3	Смена запорной арматуры трубопроводов ХВС	январь, ноябрь, декабрь	5865,11
4	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	февраль	7244,55
5	Изготовление и установка скамеек у подъездов № 2 и № 3	май	3922,94
6	Ремонт отдельных мест покрытия кровли над квартирой № 14	май	5948,50
7	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	сентябрь, октябрь	10132,31

8	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартир № 8 и № 14	сентябрь	7963,53
9	Заделка оконных переплётов поликарбонатом в подъезде № 3	ноябрь	505,76
ИТОГО			410462,11

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	4 1 2
5	Электрооборудование	Смена ламп	16
6	Качество предоставляемых услуг		0
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						
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 (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	12	0	0	5	61437,44

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин