



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
№ 86 по ул. Пионеров 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	2073,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	268,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт	1
3	Площадь подвала (тех подп)	кв. м	663,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт	1
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт	1
5	Площадь кровли	кв. м	723,5	14	Количество ИПУ холодной воды	шт	44
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2710,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт	44
7	Количество квартир	квартира	47	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт	47
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч	47	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	92				

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

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

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2021 г. (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	-51456,49	537021,76	529370,90	620908,94	-91538,04	-142994,53	285301,84

III О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчётный 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 отчётный период (руб.)
I	Управление многоквартирным домом:		
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	76340,25
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	6192,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей; замена прокладок; набивка сальников; устранение утечек; уплотнение стогов; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	61221,53
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	9116,84
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	12752,61
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	3595,50
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с ликвидацией непрогревов; завоздушивание; устранение течи; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	70180,78
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	16653,42
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	18798,37
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	ноябрь	11502,29
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	тепловой энергии	ежемесячно	4560,21
	горячей воды	ежемесячно	520,00
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	1664,64
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:		
	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	2581,24
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	31772,15
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	декабрь	2688,15
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: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	0
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт внутренней отделки подъездов № 2, 3, 4	февраль, март, октябрь, ноябрь	180381,03
2	Смена оконных переплётов в подъездах № 2, 3	февраль, ноябрь	17182,83
3	Очистка кровли от снега и наледи	март, апрель	9531,85
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	март, апрель, август, сентябрь	12941,56
5	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартир № 6, 42, 45	июль, август	8729,89
6	Ремонт электрического оборудования	июль, ноябрь	11580,24

7	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	июль, сентябрь	8417,31
8	Смена дверных приборов (петли, шпингалет) на входе в подъезд № 1	август	1894,86
9	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия кровли над квартирой № 11	октябрь	1153,51
	ИТОГО		62098,94

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 протечки	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	14 2
5	Электрооборудование	Нет освещения в квартире	2
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		1
8	Подвал	Проведение дератизации и дезинсекции	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 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 (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт внутренней отделки подъезда № 3	1	выполнено
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				Взысканная сумма
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	
1	7	0	0	3	26749,70

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин