



г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
тел. 8 (34398) 2-15-44  
<http://zhilservice-nsserqi.ru>

## ОТЧЁТ

управляющей организации  
**ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.**  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
№ 102 по ул. Розы Люксембург 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	3194,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	326,6	11	Количество ОПУ холодной воды	шт	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	838,9	12	Количество ОПУ горячей воды	шт	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	799,48	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт	1
5	Площадь кровли	кв. м	872,2	14	Количество ИПУ холодной воды	шт	57
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2609,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт	57
7	Количество квартир	квартира	60	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт	60
8	Количество лицевого счетов	лиц. сч.	60	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	114				

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 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+ст7)	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	201022,00	682752,54	667193,27	708170,62	-40977,35	160044,65	134671,50

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	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	117571,14
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	7740,00
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	94286,88
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	11255,50
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	16982,90
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	4439,67
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	108084,96
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	25647,82
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	45430,20
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	март, апрель	34391,73
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	
	ввод в эксплуатацию ИПУ	по мере необходимости	3908,62
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	48932,08
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 противогололёдными 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	41652,90
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт электрического оборудования	январь, февраль, март, апрель, май, август, ноябрь, декабрь	29933,58
2	Смена запорной арматуры трубопроводов ХВС	февраль, март	3631,40
3	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	февраль, сентябрь	6942,16
4	Очистка кровли от снега и наледи	февраль	3773,80
5	Ремонт дверных полотен на входах в подвальное помещение	май, ноябрь, декабрь	2680,98
6	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	июль, август, сентябрь, октябрь, декабрь	34329,65

7	Окраска цоколя	июль	13900,54
8	Ремонт ступеней и площадок крылец на входе в подъезды № 1, 2, 3, 4	август	4483,09
9	Ремонт примыканий и парапета на кровле над квартирой № 29	август	2990,29
<b>ИТОГО</b>			<b>708170,62</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	Устранение протечки	1
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 11
5	Электрооборудование	Смена ламп Нет освещения в квартире	12 3
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О произведенных расчётах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п		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 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	Ревизия электрооборудования	2	ревизия в электрощитах
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 вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несвоевременно вносящим 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	2	0	0	1	6951,53

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»

Ю.В. Никишин