



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
№ 82 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. | 3801,7 | 10 | Количество ОПУ тепловой энергии | шт. | 1 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв. м. | 483,2 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | Площадь подвала (тех. подп.) | кв. м. | 996,0 | 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. | 1087,5 | 14 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 79 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв. м. | 2025,5 | 15 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 79 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 76 | 16 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 76 |
| 8 | Количество лицевого счетов | лиц. сч. | 76 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуатацию | шт. | 6 |
| 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 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+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 | 12538,36 | 979449,45 | 946054,29 | 805825,15 | 140229,14 | 152767,50 | 349686,66 |

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, 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 | 139940,58 |
| 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 | февраль, май, август | 9804,00 |
| 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 | 112226,18 |
| | водоотведение (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 9912,16 |
| | горячая вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 13864,07 |
| | холодная вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 3909,30 |
| 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 | 128649,53 |
| 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 | 30527,65 |
| | электроэнергия (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 0 |
| 5 | Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД | март | 16929,03 |
| 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: | | |
| | снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ | 2 раза в год | 6014,18 |
| | 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 | 58242,04 |
| 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 | 58865,46 |
| 3 | Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей | по графику 1 раз в неделю | 43035,74 |
| IV | Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД: | | |
| 1 | Очистка кровли от снега и наледи | январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь | 58304,46 |
| 2 | Ремонт электрического оборудования | январь, февраль, март, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, декабрь | 24163,12 |
| 3 | Ремонт отдельных мест покрытия кровли | апрель | 8600,25 |
| 4 | Изготовление и установка скамьи у подъезда № 5 | апрель | 1839,77 |

| | | | |
|----|--|-------------------------------|------------------|
| 5 | Смена запорной арматуры на трубопроводах ХВС | апрель | 3264,06 |
| 6 | Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления | май, август, сентябрь, ноябрь | 19517,51 |
| 7 | Ремонт и восстановление герметизации коробок дверей на входе в подъезд № 4 | июнь | 1099,51 |
| 8 | Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 13 | июнь | 14738,88 |
| 9 | Заделка подвальных окон | июнь, июль, октябрь | 4906,32 |
| 10 | Ремонт штукатурки и окраска цоколя | июль | 9708,87 |
| 11 | Окраска скамеек | июль | 2350,17 |
| 12 | Окраска ограждения газонов | июль | 4891,24 |
| 13 | Ремонт козырьков над входами в подъезды | июль | 1688,28 |
| 14 | Ремонт и заделка поликарбонатом оконных переплетов в подъезде № 1 | октябрь | 2358,23 |
| 15 | Смена отдельных участков трубопроводов канализации | декабрь | 10249,71 |
| | | ИТОГО | 805825,15 |

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 протечек | 3 |
| 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 засоров Устранение утечек | 4 11 3 |
| 5 | Электрооборудование | Смена ламп | 15 |
| 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 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 | | | |
| 3 | Жалобы | Протечки с кровли | 3 | устранены |
| 4 | Другие | Предоставление информации | 1 | предоставлена |

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 | 1 | 0 |