



Управляющая компания
ООО Нижнесергинский ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел. 8 (34398) 2-15-44
<http://zhilservis-iserqi.ru>

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 86 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 | 3055,7 | 10 | Количество ОПУ тепловой энергии | шт. | 1 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв. м | 663,3 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | Площадь подвала (тех. подп) | кв. м | 861,2 | 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 | 941,0 | 14 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 92 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв. м | 1721,1 | 15 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 92 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 113 | 16 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 110 |
| 8 | Количество лицевых счетов | лиц. сч. | 118 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуатацию | шт. | 9 |
| 9 | Количество зарегистрированных ОПУ-общедомовой прибор учёта, ИПУ-индивидуальный прибор учёта. | чел. | 194 | | | | |

II Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчётный 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-ст6) | 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 | -536009,23 | 739705,29 | 718776,98 | 614457,92 | 104319,06 | -431690,17 | 676580,56 |

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 жильё и КУ | ежедневно | 49050,40 |
| 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 | | 0 |
| 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 | 41425,16 |
| | водоотведение (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 17480,03 |
| | горячая вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 24450,55 |
| | холодная вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 6895,99 |
| 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 | 41829,19 |
| 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 | 9439,14 |
| | электроэнергия (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 71957,10 |
| 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 холодной воды электрической энергии | ежемесячно ежемесячно ежемесячно | 13641,21 0 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 ввод в эксплуатацию ИПУ | 2 раза в год по мере необходимости | 2760,39 |
| 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 | 17064,41 |
| III | Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД: | | |
| 1 | Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости) | март | 8572,28 |
| 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 | 30296,01 |
| 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 ненесущих конструкций МКД: | | |
| 1 | Очистка кровли от снега и наледи | январь, февраль, декабрь | 18583,65 |
| 2 | Ремонт электрического оборудования | январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, октябрь, ноябрь, декабрь | 51964,85 |
| 3 | Смена отдельных участков трубопроводов ХВС, ГВС | февраль, июнь, июль, сентябрь, декабрь | 62038,51 |
| 4 | Смена отдельных участков трубопроводов отопления | март, июнь, сентябрь | 24576,82 |

| | | | |
|--------------|---|--------------------------------|------------------|
| 5 | Смена отдельных участков трубопроводов канализации | май, июль, август, сентябрь | 62310,11 |
| 6 | Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартир № 21, 23, 30, 32 | июль | 26662,86 |
| 7 | Ремонт штукатурки и окраска цоколя | июль | 13801,22 |
| 8 | Заделка и утепление подвальных окон | июль, ноябрь | 17993,40 |
| ИТОГО | | | 614457,92 |

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 | Устранение засоров Наладка и регулировка отопления с ликвидацией непрогревов и завоздушивания | 7 6 |
| 5 | Электрооборудование | Смена ламп, патронов, выключателей | 48 |
| 6 | Качество предоставляемых услуг | | 0 |
| 7 | Чердак | | 0 |
| 8 | Подвал | Проведение дератизации и дезинсекции | 1 |
| 9 | Текущее содержание | | 0 |
| 10 | Вентиляция | | 0 |

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 | | | | | | |
| 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 (учету) |
|-------|---------------|--|----------------------|---|
| 1 | Предложения | | | |
| 2 | Заявления | Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей Проведение дератизации и дезинсекции | 1 1 | включено в план ремонта на 2023г. выполнено |
| 3 | Жалобы | Протечки из вышерасположенной квартиры | 1 | устранены, очистка помещения |
| 4 | Другие | Перерасчет за услугу отопления Не пользование услугами ГВС и ХВС | 1 1 | перерасчет составлен акт |

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 | | | | |
|-------|--|---|--|---|------------------|
| | Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности | Количество заключенных соглашений о погашении долга | Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг | Количество поданных исков о взыскании задолженности | Взысканная сумма |
| 1 | 12 | 0 | 0 | 9 | 113178,70 |

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю В. Никишин