



г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.
о выполнении договора управления многоквартирным домом
№ 88 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	4332,2	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	643,6	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	998,8	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	1089,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	83
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2509,9	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	83
7	Количество квартир	квартира	89	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	89
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	89	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	6
9	Количество зарегистрированных	чел.	155				

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 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	25160,78	1031851,44	987452,66	1233415,81	-245963,15	-220802,37	180021,28

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, 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	159468,28
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	11481,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек, уплотнение стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	127886,54
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	13470,71
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	18841,72
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	5313,04
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	146601,65
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	34787,57
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	19836,38
5	Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	февраль	18090,87
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	тепловой энергии	ежемесячно	31442,01
	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:	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	6728,14
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	66369,30
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	август, сентябрь	2977,54
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	58002,18
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	55390,48
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт электрического оборудования, смена светильников на светодиодные в подъездах № 1, 2, 3, 5, 6	январь, март, апрель, июнь, октябрь, ноябрь, декабрь	75626,28
2	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, декабрь	43149,75
3	Смена отдельных участков трубопроводов отопления	январь, май, июль, август, сентябрь, октябрь	50044,27

4	Ремонт внутренней отделки подъездов № 3 и № 4	апрель, май, июнь	161263,20
5	Смена запорной арматуры на трубопроводах ХВС	май	1156,60
6	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	апрель, май, июнь, август	82268,36
7	Очистка и ремонт козырьков над входами в подъезды	май, июль	1822,81
8	Водоотлив из подвального помещения	июль	2511,78
9	Ремонт штукатурки и окраска цоколя	июль	14702,59
10	Обрезка кустарников и деревьев	июль	2070,84
11	Заделка выбоин в полах в подъезде № 3	июль	366,99
12	Окраска ограждения газонов	июль	14572,45
13	Окраска скамеек	июль	2685,69
14	Устройство ступени у входа в подъезд № 5	август	1786,18
15	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия кровли над квартирами № 73, 74, 75	август	515,97
ИТОГО			1233415,81

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 утечек Устранение засоров	13 4 10
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов	16
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 крылец Восстановление освещения у подъезда Проведение дезинсекции Ремонт внутренней отделки подъездов № 5, 6 Смена оконных блоков	3 1 2 1 1	выполнено выполнено выполнено включено в план ремонта на 2024г. разъяснение
3	Жалобы	Температурный режим в квартире ниже допустимого Отключение электроэнергии	1 1	замеры, составлен акт, температура соответствует норме ревизия в электрошите
4	Другие			

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	0	0	0	0	0