



ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 89 по ул. Розы Люксембург г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

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	4835,2	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	525,3	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех подп)	кв. м	1200,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	1183,0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	1245,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	91
6	Площадь придомовой территории	кв. м	3681,6	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	89
7	Количество квартир	квартира	90	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	90
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	90	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	5
9	Количество зарегистрированных	чел.	174				

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 начисленной 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	835480,16	1114973,23	1101285,25	1072017,26	29267,99	864748,15	257714,04

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 жильё и КУ	ежедневно	183983,71
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	11610,00
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	148735,10
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	18103,36
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	27314,80
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	7139,85
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией непрогревов, завоздушивания; устранение течей, крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	169623,17
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	44826,66
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	63709,92
5	Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	март, декабрь	51791,34
III	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
6	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	14757,80
	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	6476,35
8	ввод в эксплуатацию ИПУ		
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодной и горячей водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	80075,26
IV	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	май, декабрь	10406,33
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	58002,18
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	63609,55
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт электрического оборудования	январь, август, сентябрь, декабрь	20424,58
2	Очистка кровли от снега и наледи	январь, март, декабрь	17604,36
3	Смена запорной арматуры на трубопроводах ХВС, ГВС	февраль, май, июль, август	9360,99
4	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	май, сентябрь, декабрь	31818,28
5	Ремонт шахты вентиляционного канала на кровле	июнь	1338,13
6	Водоотлив из подвального помещения	июль, август	3349,00
7	Ремонт штукатурки и окраска цоколя	июль	16694,70

8	Ремонт козырька над входом в подъезд № 6	август	445,40
9	Смена запорной арматуры на трубопроводах отопления	сентябрь, октябрь, ноябрь	8758,25
10	Заделка подвальных окон	октябрь	393,55
		ИТОГО	1072017,26

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	Наладка и регулировка отопления с ликвидацией непрогревов и завоздушивания Устранение утечек Устранение засоров	5 3 3
5	Электрооборудование	Смена ламп Нет освещения в квартире	11 6
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	Проведение дератизации и дезинсекции	1	выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Открытие лицевого счета	1	открыт

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	9	0	0	4	28556,85

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин