



Управляющая компания
ООО Нижнесергинский ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2022г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 3 гор. Солнечный 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.	5135,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	439,9	11	Количество ОПУ холодной воды	шт	0
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	1762,3	12	Количество ОПУ горячей воды	шт	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	1762,3	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт	2
5	Площадь кровли	кв. м.	1762,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	124
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	3001,2	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	125
7	Количество квартир	квартира	78	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт	78
8	Количество лицевого счетов	лиц. сч.	80	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт	8
9	Количество зарегистрированных чел.		175				

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 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.
		3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	408950,39	1278203,04	1183201,70	1086590,85	96610,85	505561,24	468241,22

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	Расчёт, учёт и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учёт потребителей, тех контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, прием 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	189019,35
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 стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехнических приборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	151585,20
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	15764,84
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	23787,60
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6218,06
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	173768,40
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	41234,05
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	123969,40
5	Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
6	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	4560,21
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	3329,28
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	3602,92
	ввод в эксплуатацию ИПУ		
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	78668,20
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	67525,33
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	60270,51
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов ХВС и ГВС	январь, декабрь	17332,22
2	Очистка подвального помещения от мусора	январь	3869,47
3	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	февраль, сентябрь, октябрь	30003,06
4	Очистка кровли от снега и наледи	февраль, март, декабрь	38707,47
5	Ремонт электрического оборудования	март, апрель, июнь, июль, сентябрь, октябрь	19142,64

6	Водоотлив из подвального помещения	апрель	1359,57
7	Ремонт отдельных мест покрытия кровли над квартирами № 9, 27, 34, 47, 53, 54, 55	май, июнь, июль, сентябрь	11964,65
8	Ремонт кирпичной кладки вентиляционной шахты на кровле над квартирой № 48	июнь	2475,10
9	Смена запорной арматуры на трубопроводах отопления	июнь, сентябрь, октябрь	16497,76
10	Ремонт дверного полотна на входе в подъезд № 8	октябрь	726,88
11	Навеска замка на вход в подвальное помещение	октябрь	635,00
12	Ремонт люка выхода на кровлю	ноябрь	573,68
		ИТОГО	1086590,85

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	Отогрев водосточных труб	7
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	4 6
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов	11
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	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 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 кровли Ремонт внутренней отделки подъездов Ремонт дверей и навеска замка на вход в подвальное помещение	2 1 1	выполнено разъяснение выполнено
3	Жалобы	Осмотр квартиры на предмет протечек в нижерасположенную квартиру Температурный режим в квартире ниже допустимого	1 2	осмотр, составлен акт замеры, составлен акт, температурный режим соответствует норме
4	Другие	Осмотр и демонтаж счетчика электроэнергии на электроплиту Перерасчёт за услугу отопления	2 1	разъяснение разъяснение

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	0	0	0	0	0