



Управляющая компания
ООО Нижнесергинский ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2021г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 23 по ул. Жукова г. Нижние Серги

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2013 года
 ОГРН № 1136610000638

I Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2021 года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	5257,8	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	468,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	1332,0	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.	1452,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	176
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	4012,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	177
7	Количество квартир	квартира	119	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	119
8	Количество лицевого счетов	лиц. сч.	121	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	16
9	Количество зарегистрированных	чел.	199				

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета

II Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2021 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2021г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст. 5-ст. 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2021г. (ст. 3+ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2021г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	233687,42	1285599,40	1284782,29	1219899,19	64883,10	298570,52	209481,38

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, 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	136807,96
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	апрель, май, сентябрь	15351,00
2	Система 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	109730,29
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	87422,08
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	78902,59
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	7897,26
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	125714,00
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	29864,30
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	29249,16
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	сентябрь	27642,02
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ): фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС холодной воды электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	7170,76 0 1387,20
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	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	23544,33
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	56941,97
III	Работы и услуги необходимые для содержания 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	64503,30
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	64426,31
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание отграждающих несущих и несущих конструкций МКД:		
1	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	январь, февраль	11822,72
2	Очистка кровли и козырьков от снега и наледи	январь, март	1571,18
3	Ремонт внутренней отделки подъезда № 5	январь-февраль	52355,50
4	Ремонт электрического оборудования	январь, февраль, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	48944,43
5	Установка стенов противопожарной безопасности	апрель	7048,36

6	Смена дверного блока в тамбуре подъездов № 7 и № 8	апрель, май	30252,34
7	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	апрель, май, июнь, июль, октябрь	107659,56
8	Установка скамьи у подъезда № 1	апрель	1546,05
9	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	апрель, май, июнь, июль, сентябрь	24358,69
10	Ремонт внутренних дверных откосов в тамбуре подъезда № 2	апрель	417,67
11	Заделка оконных переплетов поликарбонатом в подъезде № 7	июнь	404,11
12	Ремонт козырьков у входов в подъезды № 2, 7, 8	июнь	14723,90
13	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартир № 4, 10	июнь, август	4153,41
14	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов ХВС, ГВС	июнь, июль, ноябрь	32676,30
15	Ремонт кровли отдельными местами над квартирами № 75, 87, 88, 89, 102, 103, 117, 119	июль, сентябрь	15410,44
ИТОГО			1219899,19

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	1
2	Оконные и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров Устранение утечек Регулировка отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	14 5 4
5	Электрооборудование	Смена ламп Отсутствие электроснабжения в квартире	9 4
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
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 внутренней отделки подъездов Ремонт козырьков у входов в подъезды Смена тамбурных дверных блоков Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей Ремонт оконных переплетов	3 2 2 1 1	включено в план ремонта на 2022г. выполнено выполнено выполнено
3	Жалобы	Затопление квартиры	2	обследование, составлены акты
4	Другие	Установка пломб на ИПУ ГВС и ХВС	1	установлены

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 вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несвоевременно вносящим 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	0	123222,21

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»

Ю.В. Никишин