



Управляющая компания  
**ООО Нижнесергинский ЖилСервис**

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации  
**ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г.**  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
№ 13 по ул. Гагарина 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 2023 года.

| № п/п | Наименование показателя       | Ед. измерения | Величина показателя | № п/п | Наименование показателя                 | Ед. измерения | Величина показателя |
|-------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------|---|---------------|---------------------|
| 1     | Общая площадь МКД             | кв. м         | 485,7               | 10    | Количество ОПУ тепловой энергии         | шт.           | 1                   |
| 2     | Площадь лестничных клеток     | кв. м         | 66,8                | 11    | Количество ОПУ холодной воды            | шт.           | 1                   |
| 3     | Площадь подвала (тех. подп.)  | кв. м         | 0                   | 12    | Количество ОПУ горячей воды             | шт.           | 0                   |
| 4     | Площадь чердачного помещения  | кв. м         | 308,6               | 13    | Количество ОПУ электроэнергии           | шт.           | 1                   |
| 5     | Площадь кровли                | кв. м         | 470,5               | 14    | Количество ИПУ холодной воды            | шт.           | 14                  |
| 6     | Площадь придомовой территории | кв. м         | 1023,6              | 15    | Количество ИПУ горячей воды             | шт.           | 14                  |
| 7     | Количество квартир            | квартира      | 12                  | 16    | Количество ИПУ электроэнергии           | шт.           | 12                  |
| 8     | Количество лицевых счетов     | лиц. сч.      | 12                  | 17    | Количество ИПУ введенных в эксплуатацию | шт.           | 2                   |
| 9     | Количество зарегистрированных | чел.          | 23                  |       |   |               |                     |

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета.

II Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2023 года.

| № п/п | Наименование платы                            | Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2022г (без учета задолженности) | Сумма начислений платы | Сумма поступивших платежей | Фактические расходы за 2023г. (таблица №3) | Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6) | Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2023г. (ст.3+ст.7) | Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2023г. |
|-------|---|--|------------------------|----------------------------|--|---|---|---|
| 1     | 2   | 3  | 4                      | 5                          | 6  | 7   | 8   | 9   |
| 1     | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | -183404,33   | 133597,32              | 104020,94                  | 168948,31                                  | -64927,37                                     | -248331,70  | 109635,43   |

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.) |
|------------|--|--|--|
| <b>I</b>   | <b>Управление многоквартирным домом:</b>   |  |  |
| 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 жилье и КУ | ежедневно  | 5586,00                                  |
| <b>II</b>  | <b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>  |  |  |
| 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  | 3724,00                                  |
|            | водоотведение (при содержании общего имущества)  | ежемесячно   | 2717,94                                  |
|            | горячая вода (при содержании общего имущества)   | ежемесячно   | 4466,73                                  |
|            | холодная вода (при содержании общего имущества)  | ежемесячно   | 526,52                                   |
| 3          | Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией непогретов, завоздушивания, устранение течей, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции, промывка и опрессовка  | постоянно  | 4655,00                                  |
| 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  | 1489,60                                  |
|            | электроэнергия (при содержании общего имущества)   | ежемесячно   | 8940,42                                  |
| 5          | Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД   | постоянно  | 0  |
| <b>6</b>   | <b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):</b>   |  |  |
|            | фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС   | ежемесячно   | 5505,16                                  |
|            | холодной воды  | ежемесячно   | 0  |
|            | электрической энергии  | ежемесячно   | 2164,08                                  |
| <b>7</b>   | <b>Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:</b>   |  |  |
|            | снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ  | 2 раза в год   | 2129,28                                  |
|            | ввод в эксплуатацию ИПУ  | по мере необходимости  |  |
| 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  | 3165,40                                  |
| <b>III</b> | <b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:</b>  |  |  |
| 1          | Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)  |  | 0  |
| 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  | 33847,63                                 |
| 3          | Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей   | по графику<br>1 раз в неделю                                   | 0  |
| <b>IV</b>  | <b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>   |  |  |
| 1          | Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов ГВС   | январь, март, апрель, май                                      | 39936,51                                 |
| 2          | Окраска потолков в квартире № 7  | февраль  | 575,19                                   |
| 3          | Очистка кровли от снега и наледи   | март, ноябрь, декабрь  | 4889,81                                  |
| 4          | Смена стёкол в оконном переплёте квартиры № 7  | март   | 557,89                                   |
| 5          | Ремонт электрического оборудования   | февраль, июль  | 6476,76                                  |
| 6          | Ремонт отдельных мест покрытия кровли  | апрель   | 2572,76                                  |
| 7          | Изготовление и укладка щитов на выгребные ямы  | апрель, ноябрь   | 6252,71                                  |

|              |  |              |                  |
|--------------|--|--------------|------------------|
| 8            | Очистка выгребных ям   | апрель, июнь | 10881,45         |
| 9            | Изготовление и укладка трапов на входе в подъезды № 1, 3             | июнь         | 1450,24          |
| 10           | Ремонт дощатых покрытий полов в подъезде № 3                         | сентябрь     | 793,61           |
| 11           | Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления | декабрь      | 15643,62         |
| <b>ИТОГО</b> |  |              | <b>168948,31</b> |

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  | 4                    |
|       |   | Устранение утечек   | 4                    |
|       |   | Наладка и регулировка отопления с ликвидацией не прогретов и завоздушивания                         | 2                    |
| 5     | Электрооборудование                         |   | 0                    |
| 6     | Качество предоставляемых услуг              |   | 0                    |
| 7     | Чердак                                      |   | 0                    |
| 8     | Подвал                                      |   | 0                    |
| 9     | Текущее содержание                          |   | 0                    |
| 10    | Вентиляция                                  |   | 0                    |

V. О произведённых 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 «Нижнесергинский ЖилСервис» |            |
| 1            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| 2            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| 3            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| 4            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| 5            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| 6            |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |
| <b>ИТОГО</b> |                                    |                                 |                                |                                  |  |            |

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течении отчётного периода

| № п/п | Наименование нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течении отчётного 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 (учёту) |
|-------|---------------|---|----------------------|---|
| 1     | Предложения   |   |                      |   |
| 2     | Заявления     | Покраска потолков после устранения протечки     | 1                    | выполнено                                       |
| 3     | Жалобы        | Протечка с кровли                               | 1                    | устранена                                       |
|       |               | Протечка с чердака из-за аварии на трубопроводе | 1                    | устранена, составлен акт                        |
| 4     | Другие        |   |                      |   |

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     | 3  | 0   | 0  | 1   | 12783,30         |

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишина