



ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г. о выполнении договора управления многоквартирным домом № 2/1 по ул. Кузнечная г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел 8 (34398) 2-15-44
http://zhilservice.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 2023года

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Величина показателя | № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Величина показателя |
|-------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------|---|---------------|---------------------|
| 1 | Общая площадь МКД | кв. м | 1530,4 | 10 | Количество ОПУ тепловой энергии | шт | 0 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв. м | 242,9 | 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 | 591,1 | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт | 2 |
| 5 | Площадь кровли | кв. м | 827,5 | 14 | Количество ИПУ холодной воды | шт | 25 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв. м | 2078,0 | 15 | Количество ИПУ горячей воды | шт | 0 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 39 | 16 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 39 |
| 8 | Количество лицевых счетов | лиц. сч | 47 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуатацию | шт | 1 |
| 9 | Количество зарегистрированных | чел. | 61 | | | | |

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

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

| № 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 | -91446,33 | 319914,47 | 289814,39 | 190898,99 | 98915,40 | 7469,07 | 309196,80 |

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 | 17601,01 |
| 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, август | 5031,00 |
| 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 | 11734,01 |
| | водоотведение (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 2835,39 |
| | горячая вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 0 |
| | холодная вода (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 2225,23 |
| 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 | 14667,51 |
| 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 | 4693,60 |
| | электроэнергия (при содержании общего имущества) | ежемесячно | 41215,45 |
| 5 | Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД | сентябрь | 12946,68 |
| 6 | Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ): | | |
| | тепловой энергии | ежемесячно | 0 |
| | горячей воды | ежемесячно | 0 |
| | холодной воды | ежемесячно | 0 |
| | электрической энергии | ежемесячно | 4328,16 |
| 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 | 317,04 |
| | 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 | 9973,90 |
| 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 противогололёдными материалами (в зимний период), подметание территории, выкашивание территории (в летний период) | постоянно | 22896,01 |
| 3 | Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей | по графику 1 раз в неделю | |
| IV | Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД: | | |
| 1 | Ремонт электрического оборудования | февраль, сентябрь | 19431,15 |
| 2 | Прочистка и ремонт канализационного насоса | апрель, ноябрь, декабрь | 15608,69 |
| 3 | Ремонт дверного блока и установка дверного доводчика на входе в подъезд № 2 | июнь | 4529,81 |
| 4 | Смена оконных приборов (ручки) | декабрь | 864,35 |
| 5 | | | |
| ИТОГО | | | 190898,99 |

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 | Устранение засоров | 4 |
| 5 | Электрооборудование | | 0 |
| 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 | Расчёты за коммунальные услуги | | | Примечание |
|-------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--|------------|
| | | | Объём коммунальных ресурсов | Предъявлено к оплате поставщиком | Оплачено ООО «Нижнесергинский 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 | | | |
| 3 | Жалобы | | | |
| 4 | Другие | Предоставление информации о затратах электрической энергии на конвекторы | 1 | разъяснение |

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 | | | | Взысканная сумма |
|-------|--|---|--|---|------------------|
| | Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности | Количество заключенных соглашений о погашении долга | Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг | Количество поданных исков о взыскании задолженности | |
| 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»

Ю.В. Никишин