



ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г. о выполнении договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Отдыха г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	2473,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	410,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	659,2	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.	719,7	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	65
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1894,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	65
7	Количество квартир	квартира	70	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	70
8	Количество лицеых счетов	лиц. сч.	69	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	101				

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

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+ст7)	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	-26833,03	664067,64	597220,78	435871,84	161348,94	134515,91	371728,27

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	63995,14
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	март, май, август	3870,00
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	42663,43
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	5453,53
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6502,81
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	2933,41
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	53329,28
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электроприборов, распределительных щитов ВРУ, замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	17065,37
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	47179,15
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	октябрь	7917,53
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	14373,86
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	2164,08
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:		
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жидкими показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на их пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	2129,28
	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	36263,91
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	сентябрь	2220,43
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	43806,48
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, март	10304,47
2	Смена запорной арматуры трубопроводов ХВС	январь	6497,58
3	Ремонт электрического оборудования, ремонт ВРУ	январь, июнь, июль, сентябрь, октябрь	35946,46
4	Ремонт скамьи у подъезда № 1	апрель	2357,21
5	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	май, декабрь	8834,99
6	Смена обделок парапета	июль	3448,56
7	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	июль, октябрь	16614,88
	ИТОГО		435871,84

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились 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 Наладка и регулировка отопления с ликвидацией не прогревов и завоздушивания	2 6
5	Электрооборудование	Смена ламп	18
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 «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	Ремонт участка трубопровода канализации Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 70 Проведение дератизации	1 1 1	выполнено включено в план ремонта на 2024г. выполнено
3	Жалобы	Отсутствует освещение над входом в подъезд № 4 Протечки из вышерасположенной квартиры	1 1	восстановлено разъяснение, акт, предписание собственнику квартиры № 69
4	Другие	Предоставление информации о тарифе за содержание жилья	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				
	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	3	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин