



г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел. 8 (34398) 2-15-44
http://zhilservice-nsecm.ru

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г.
о выполнении договора управления многоквартирным домом
№ 80 по ул. Розы Люксембург 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	3877,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	509,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	998,8	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	1089,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	74
6	Площадь придомовой территории	кв. м	1929,6	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	73
7	Количество квартир	квартира	77	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	77
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	78	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	5
9	Количество зарегистрированных	чел.	132				

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 начисленной 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	-7012,86	1057729,52	1021144,58	1028113,39	-6968,81	-13981,67	348607,17

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	191370,44
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	10320,00
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	127580,30
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	5087,29
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6637,69
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	1787,80
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	159475,37
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	51032,12
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	48446,08
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	январь	18496,28
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	5505,16
	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 жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год	9575,00
	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	108443,25
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	октябрь	2300,00
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	66702,49
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	34320,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Очистка кровли от снега и наледи	февраль, март, декабрь	25960,56
2	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	март, апрель, сентябрь	33885,48
3	Ремонт электрического оборудования, смена светильников в подъездах № 1-6	январь, март, июль, август, октябрь, ноябрь, декабрь	61204,27
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	апрель, июль, август, сентябрь, октябрь	52452,36
5	Смена оконного переплёта и заделка поликарбонатом оконных переплётов на лестничных клетках в подъезде № 4	декабрь	4731,40
6	Смена поручней в подъезде № 4	декабрь	635,97
	ИТОГО		1028113,39

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 Наладка и регулировка отопления с ликвидацией не прогревов и завоздушивания Устранение утечек	14 9 2
5	Электрооборудование	Смене ламп, патронов	7
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						
		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 (учёту)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 74 Ремонт внутренней отделки подъезда № 1 Уборка МОП в подъезде № 1	1 1 1	включено в план ремонта на 2024г. включено в план ремонта на 2024г. производится
3	Жалобы			
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				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых 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