



г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

## ОТЧЁТ

управляющей организации  
**ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г.**  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
№ 81 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 2023года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	2382,3	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	302,8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех подл)	кв. м.	556,6	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.	768,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	49
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1135,1	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	49
7	Количество квартир	квартира	54	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	54
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	54	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	84				

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+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	-139995,08	694013,54	542288,54	490220,42	52068,12	-87926,96	326796,38

### 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.)
<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 жильё и КУ	ежедневно	80660,21
<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	март, май, август	6966,00
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	53773,47
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	5657,98
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6684,20
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	928,28
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией неполадок, заводушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	67216,84
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электросчетчиков, распределительных щитов ВРУ; замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	21509,39
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	0
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	апрель	12055,25
6	<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
7	<b>Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:</b>	ежемесячно	
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год	6400,62
	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	45707,45
<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 противогололедными материалами (в зимний период), подметание территории, выкашивание территории (в летний период)	постоянно	45792,02
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	34320,00
<b>IV</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, декабрь	17500,46
2	Ремонт электрического оборудования	февраль, март, апрель, июль, сентябрь, декабрь	24664,33
3	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	апрель, ноябрь	10997,77
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	август, октябрь	35735,62
5	Навеска замка на входе в подвальное помещение № 4	август	656,38
6	Ремонт трапа на входе в подъезд № 2	октябрь	661,13

7	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов	декабрь	4663,78
	<b>ИТОГО</b>		<b>490220,42</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		0
2	Оконные и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Наладка и регулировка отопления с ликвидацией не прогревов и завоздушивания Устранение засоров Устранение утечек	10 2 3
5	Электрооборудование	Смена ламп	6
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О произведенных 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 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	Информация о показаниях ОПУ, начислениях за услуги ГВС, ХВС, отопления Перерасчет за услуги ХВС, ГВС Устройство асфальтового покрытия при входах в подъезды Смена стояка отопления	8 1 1 1	разъяснение разъяснение включено в план ремонта на 2024г. выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Проверка ИПУ электрической энергии Предоставить информацию о нежилом помещении в данном доме Предоставить информацию о начислениях за содержание жилья	1 1 1	проверка, составлен акт предоставлена предоставлена

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	2	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин