



Управляющая компания
ООО Нижнесергинский ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 89 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.	4835,2	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	525,3	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех подл)	кв. м.	1200,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	1183,0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	1245,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	91
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	3681,6	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	89
7	Количество квартир	квартира	90	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	90
8	Количество лицевого счетов	лиц. сч.	90	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	3
9	Количество зарегистрированных чел.		165				

ОПУ-общедомовой прибор учёта, ИПУ-индивидуальный прибор учёта

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	864748,15	1306577,35	1328175,16	1290796,25	37378,91	902127,06	236116,23

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, 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	250656,07
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	11610,00
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	167104,05
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	19321,93
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	48407,34
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	1616,28
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	208880,06
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	66841,62
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	93148,06
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	декабрь	21953,29
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 по мере необходимости	7875,52
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	142038,44
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	сентябрь	1578,47
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	67695,26
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	51480,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Ремонт электрического оборудования	январь, март, май, июль, август, октябрь, ноябрь, декабрь	38804,05
2	Очистка кровли от снега и наледи	март, ноябрь, декабрь	19202,70
3	Ремонт кровли с промазкой мастикой над квартирой № 14	май	3947,40
4	Устройство подливки площадки крыльца у входа в подъезд № 5	июнь	4656,60
5	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей между подъездами № 4 и № 5 и у квартиры № 22	июнь	19971,43
6	Смена обделок парапета	июль	6357,06
7	Смена запорной арматуры трубопроводов отопления	октябрь	1333,68

8	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	октябрь	27121,19
9	Смена стгонов трубопроводов ХВС	декабрь	1526,51
10			
	ИТОГО		1290796,25

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 утечек Устранение засоров	9 2 2
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов	12
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
			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	Заделка стыка между подъездами № 4 и № 5 Проведение дезинсекции Утечка из трубопровода в подвале	1 1 1	выполнено устранена
3	Жалобы	Протечка из вышерасположенной квартиры	1	устранена, составлен акт
4	Другие	Списание начисленных пеней	1	разъяснение

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 заключенных соглашений о погашении долга	Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	2	0	0	1	16948,23

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»

Ю.В. Никишин