



## ОТЧЁТ

### управляющей организации ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г. о выполнении договора управления многоквартирным домом № 92 по ул. Розы Люксембург г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м.	3844,5	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	468,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех подп.)	кв. м.	986,6	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.	1077,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	84
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	3038,9	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	84
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.	6
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	121				

ОПУ-общедомовой прибор учета, 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	572100,09	1219481,85	1083980,57	1140681,60	-56701,03	515399,06	325349,48

#### 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	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
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	189766,23
II	<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	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	126510,82
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6148,40
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	7434,44
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	1538,80
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	158138,53
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электролитовых, распределительных щитов ВРУ; замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	50604,33
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	74063,98
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	март	21673,69
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	8826,64
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	107534,20
III	<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	66702,49
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	51480,00
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт доводчика на входе в подъезд № 2	январь	1121,58
2	Ремонт электрического оборудования, смена светильников в подъездах № 3-4, наладка освещения в подвале	январь, март, август, сентябрь, ноябрь, декабрь	56621,07
3	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	46557,85
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	март, май, сентябрь, декабрь	50229,76
5	Смена отдельных участков металлического ограждения газонов из труб	май	6972,53

6	Ремонт скамьи у подъезда № 3	май	127,91
7	Ремонт козырьков у входов в подъезды № 3 и № 4	июль	1107,15
8	Подливка площадки у входа в подъезд № 4	июль	5525,28
9	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 13	июль	18217,46
10	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия кровли над квартирой № 13	сентябрь	664,22
11	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	ноябрь	46406,03
12	Смена дверного блока на входе в подвал № 1	ноябрь	16602,48
13	Заделка подвального окна	ноябрь	826,49
<b>ИТОГО</b>			<b>1140681,60</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 прогретов и завоздушивания Устранение утечек Устранение засоров	8 6 9
5	Электрооборудование	Смена ламп	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	Расчеты за коммунальные услуги			Примечание
			Объем 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 (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт козырька над входом в подъезд № 4 Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартиры № 11 Ремонт кровли над квартирой № 58 Ремонт внутренней отделки подъезда № 4	1 1 1 1	выполнено включено в план ремонта на 2024г. включено в план ремонта на 2024г. включено в план ремонта на 2024г.
3	Жалобы			
4	Другие	Перерасчет платы за содержание жилья Снятие контрольных показаний ИПУ э/э	1 1	разъяснение выполнено, составлен акт

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