



ОТЧЁТ

управляющей организации
ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 96 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 2023года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м	4760,6	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	518,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех подп)	кв. м	1050,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	1194,1	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	1302,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	84
6	Площадь придомовой территории	кв. м	3085,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	85
7	Количество квартир	квартира	88	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	88
8	Количество лицевого счетов	лиц. сч.	89	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	11
9	Количество зарегистрированных	чел.	141				

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	98724,83	1046453,01	1005437,87	1298333,35	-292895,48	-194170,65	203387,18

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, выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	214585,33
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, ноябрь	12683,95
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	143056,89
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	6480,76
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	13102,58
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	1366,21
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	178821,11
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	57222,76
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	39871,33
5	Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	ноябрь	26381,70
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ): фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС холодной воды электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	5505,16 0 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 ввод в эксплуатацию ИПУ	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	14416,48
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	121598,36
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	апрель	5567,63
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД: уборка снега, подсыпка территории противогололёдными материалами (в зимний период); подметание территории, выкашивание территории (в летний период)	постоянно	67695,26
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	51480,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
1	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	январь, май, июль, июль, август, сентябрь	160567,95
2	Смена запорной арматуры трубопроводов ГВС, ХВС	январь, июль	5186,98
3	Ремонт электрического оборудования	март, апрель, май, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	39232,70
4	Очистка кровли от снега и наледи	март	37183,13
5	Очистка подвального помещения от мусора	апрель	1805,63

6	Ремонт внутренней отделки подъезда № 5	июнь	83360,82
7	Ремонт козырька над входом в подъезд № 5	июль	2508,17
8	Ремонт отдельными местами покрытия балконной плиты квартиры № 58	август	3701,20
9	Смена колпака над вентиляционной шахтой	сентябрь	2787,18
ИТОГО			1298333,35

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	8 2 3
5	Электрооборудование	Смена ламп	11
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	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	Оплата услуг по безналичному расчёту	1	разъяснение
2	Заявления	Ремонт балконной плиты квартиры № 58	1	выполнено
		Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей у квартир №15, 68	2	включено в план ремонта на 2024г.
		Ремонт внутренней отделки подъезда № 1	1	включено в план ремонта на 2024г.
3	Жалобы	Прочистка вентиляционного канала	1	выполнено
		Плохое качество уборки придомовой территории от снега	2	улучшено
4	Другие	Отсутствие освещения в подъезде № 1	1	восстановлено
		Предоставление информации об использовании общего имущества в данном доме	1	предоставлена
		Перерасчет за услугу отопления	1	перенаправлено в МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»
		Предоставление информации о перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	1	предоставлена
		Снятие начисленных ранее 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 заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	1	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖилСервис»



Ю.В. Никишин