



## ОТЧЁТ

### управляющей организации ООО «Нижнесергинский ЖилСервис» за 2023г. о выполнении договора управления многоквартирным домом № 4 гор. Солнечный г. Нижние Серги

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

тел 8 (34398) 2-15-44  
<http://zhilservice-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.	2107,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	167,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подл.)	кв. м.	688,9	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	775,1	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	775,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	47
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	2769,1	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	47
7	Количество квартир	квартира	29	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	29
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	33	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	65				

ОПУ-общедомовой прибор учёта, ИПУ-индивидуальный прибор учёта

#### 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 учёта 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	102679,55	579864,04	554044,73	561161,96	-7117,23	95562,32	118183,68

#### 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, 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	104022,20
<b>II</b>	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	<b>Система вентиляции и дымоудаления (при наличии):</b> проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах; прочистка засоренных дымовых и вентиляционных каналов		0
2	<b>Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии):</b> проведение осмотров, устранение неисправностей; замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек, уплотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	69348,13
	водоотведение (при содержании общего имущества)	ежемесячно	954,85
	горячая вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	976,53
	холодная вода (при содержании общего имущества)	ежемесячно	536,39
3	<b>Система отопления:</b> проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, устранение течей, крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	86685,17
4	<b>Система электроснабжения:</b> проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электрошитовых, распределительных щитов ВРУ; замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	27739,25
	электроэнергия (при содержании общего имущества)	ежемесячно	23077,15
5	<b>Система газоснабжения (при наличии):</b> обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
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	996,80
	ввод в эксплуатацию ИПУ	по мере необходимости	
8	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание:</b> выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	58945,91
<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	33847,63
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	22620,00
<b>IV</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт внутренней отделки подъезда № 3	февраль, март	73371,98
2	Ремонт электрического оборудования	февраль, апрель, май, июнь, август, декабрь	21949,73
3	Смена запорной арматуры трубопроводов ГВС и ХВС	февраль, апрель	3629,61
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	июнь, сентябрь	8007,03
5	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	октябрь	16135,23
6	Заделка подвальных окон	октябрь	649,13
<b>ИТОГО</b>			<b>561161,96</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	Отогрев водосточных труб	6
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	2 1 2
5	Электрооборудование	Смена ламп	0
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 ЖидСервис»	
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	Перенос кабеля прикреплённого к балкону квартиры № 40 Ремонт внутренней отделки подъезда № 2	1 1	выполнено включено в план ремонта на 2024г.
3	Жалобы			
4	Другие	Проверка состояния подвала	1	проверка, дератизация, закрыты окна

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	0	0	0	0	0

Директор ООО «Нижнесергинский ЖидСервис»



Ю.В. Никишин