



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2019г.
о выполнении договора управления многоквартирным домом
№ 4 по ул. Гагарина 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 2019 года

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м	639,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	59,3	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	119,8	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	411,4	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	586,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	12
6	Площадь придомовой территории	кв. м	349,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	12
7	Количество квартир	квартира	12	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	12
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	13	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	25				

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2019 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2018г. (без учета задолженности)	Сумма начислений платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2019г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст 5-ст 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст 3+ст7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-19993,80	105845,64	97522,27	83977,60	13544,67	-6449,13	28952,27

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, взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	15336,00
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		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек, улотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	10649,18
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	17374,32
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	4441,05
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	3275,68
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	1313,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:	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 по мере необходимости	1666,08
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	4981,01
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД:		
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	11264,10
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	0
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопроводов отопления		
2	Ремонт трубопроводов ХВС	февраль, июль	1692,81
3	Ремонт электрического оборудования	ноябрь	1415,34
4	Очистка кровли от снега и наледи	январь, апрель	1353,62
5	Заделка оконных переплетов поликарбонатом	январь, февраль, март, декабрь	6419,66
6	Водоотлив из подвала	июнь	853,69
7	Ремонт и укрепление чердачных люков	сентябрь	435,49
8		апрель	1146,41
9			
10			
	ИТОГО		83977,60

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	Заделка оконных переплетов	1
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение течи, устранение засоров	4
5	Электрооборудование		0
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал	Водоотлив из подвала	1
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О произведённых 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 «ЖилСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		136268,98	158529,28	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		13839,24	7189,69	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		9290,66	10762,20	
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		13795,71	15563,01	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		29610,85	10569,10	
6	Обращение с ТКО	ООО "ТБО Экосервис"		30196,84	15800,21	
	ИТОГО			233002,28	218413,48	

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			
3	Жалобы			
4	Другие			

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 «ЖилСервис»



Ю.В. Никишин