



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
 тел. 8 (3090) 2-45-44
<http://obabim.ru>

ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2020г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 23 по ул. Жукова г. Нижние Серги

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 декабря 2011 года
 ОГРН № 513601900628

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2020 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м	5257,8	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	468,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подв.)	кв. м	1332,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	0	13	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	1452,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	176
6	Площадь придомовой территории	кв. м	4012,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	177
7	Количество квартир	квартиры	119	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	119
8	Количество лифтовых шахт	лиц. шах.	120	17	Количество ИПУ индивидуальных в эксплуатацию	шт.	6
9	Количество зарегистрированных	чел.	197				

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета.

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2020 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (без учета задолженности)	Сумма начислений платы	Сумма поступлений платежей	Фактические расходы за 2020г. (таблица №5)	Результат от текущей деятельности (ст. 5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (ст. 3+ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2020г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	236365,67	1179035,04	1221454,51	1224132,76	-2678,25	233687,42	208664,27

III. О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Виды и характеристики работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества (перечню)	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 собственности; рассмотрение заявок потребителей; выполнение внешнего и внутреннего осмотра дома; подготовка предписаний; выяснение задолженности с графиком, не оплачивающих соседскими платежами за услуги и КУ	ежедневно	203117,76
II	Проведение технических осмотров и содержание инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и кондиционирования (при наличии); проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; проверка зазорных дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, сентябрь	10234,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии); проведение осмотров; устранение неисправностей; замена прокладок, набивка уплотнителей; устранение утечек; установка слива; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров; сантехнические работы с проточной канализационной системой	постоянно	181319,48
3	Система отопления; проведение осмотров; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с автоматизацией; проверка котельной; устранение течи; проверка трубопровода и прибора; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	192887,00
4	Система электроснабжения; проведение осмотров (обследования) электросетей, электрооборудования и электропроводки; распределительных щитов ИПУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обслуживанию и работам жильцов	постоянно	41963,55
5	Система газоснабжения (при наличии); обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования; отключаются в объеме имущества МКД	сентябрь	26487,67
6	Проверка и обслуживание обязательных приборов учета (ОПУ): - фиксированной суммарной расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС; - холодной воды; - электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	25200,00 520,00 3406,84
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей; - снятие показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний потребителей; проверка исправности ИПУ и целостности на тех. плане; выполнение несанкционированного потребления КУ - ввод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	21931,74
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание; выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	102662,96
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		0
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)		
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; покосы территории; профилактические мероприятия (в зимний период); подметание территории; вывоз мусора (в летний период)	постоянно	59041,86
3	Уборка мест общего пользования; мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	69023,92
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД, вызванный содержанием ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:		
1	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-декабрь	49034,23
2	Смена запорной арматуры трубопровода ХВС, ГВС	февраль, апрель, июль, октябрь, ноябрь	16152,26
3	Ремонт дощатых полов в квартире № 1	сентябрь	1684,42
4	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопровода отопления	февраль, сентябрь	23912,89
5	Ремонт внутренней отделки подвала № 6	сентябрь	51410,72
6	Ремонт электрического оборудования; электр. приборов, выключателей	апрель-декабрь	47242,2
7	Ремонт дверей в тамбурах подвальных № 5, 6	февраль, сентябрь	957,63
8	Установка оконного переплета и замены оконного переплета поликарбонатом в подвале № 5; остекление оконного переплета в подвале № 3	октябрь, декабрь	3215,10
9	Смена отдельных участков трубопровода канализации	апрель, сентябрь, октябрь	23697,41
10	Окраска подвального помещения от мусора	сентябрь	35442,67
11	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	июль	20834,00
12	Ремонт облицовочных местами покрытия кровли над квартирами № 45, 103	июль, сентябрь	7750,66
13	Изготовление и установка скамьи у подвала № 5	июль	1019,79
	ИТОГО		1224132,76

IV. О поступающих 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	Устранение течи	1
2	Отопительные и горячие водоснабжения, прочие работы		0
3	Придомовые территории		0
4	Санитарно-техническое обслуживание	Регулярное оповещение с дежурной инспекцией, заводскими звонками, устранение засоров, устранение течи	31
5	Электроборудование	Смена ламп, патронов, выключателей	28
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чужаки		0
8	Полы		0
9	Техника обслуживания		0
10	Воспыхание		0

V. О производимых расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечания
			Объем коммунальных ресурсов	Приписано в оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Экспертс"		173247,71	88401,71	
2						
3						
4						
5						
6						
		ИТОГО		173247,71	88401,71	

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода

№ п/п	Наименование нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев опоздания платы за коммунальные услуги
1	Нарушения опускания		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	Отсутствует	0

VIII. О рассмотрении поступающих от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопросы, поставленные в обращении	Количество обращений	Состояние и принятые меры по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт герметизации стыков стеновых панелей Ремонт кровли Ремонт пола в квартире № 1 Ремонт внутренней отделки подъезда № 5 Ремонт оконных переплетов и входной двери Ремонт трубопровода канализации	1 1 1 1 1 1	в план на 2021г. выполнено выполнено в план на 2021г. выполнено выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Изменение лицевого счета	1	выполнено

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от лиц 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	Назначение расходованных сумм	Примечания
1	Отсутствует	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям своевременно вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям своевременно вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество выданных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	2	155012,00

Директор ООО «ЖилСервис»

Ю.В. Понкин