



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

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

ОТЧЁТ

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

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Величина показателя | № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Величина показателя |
|-------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------|---|---------------|---------------------|
| 1 | Общая площадь МКД | кв. м. | 327,2 | 10 | Количество ОПУ тепловой энергии | шт. | 0 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв. м. | 25,4 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | Площадь подвала (тех. подп.) | кв. м. | 0 | 12 | Количество ОПУ горячей воды | шт. | 0 |
| 4 | Площадь чердачного помещения | кв. м. | 195,4 | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт. | 0 |
| 5 | Площадь кровли | кв. м. | 253,0 | 14 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 5 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв. м. | 637,3 | 15 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 0 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 8 | 16 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 8 |
| 8 | Количество лицевых счетов | лиц. сч. | 8 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуатацию | шт. | 0 |
| 9 | Количество зарегистрированных | чел. | 15 | | | | |

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета

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

| № 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+ст.7) | 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 | -8079,00 | 54278,88 | 46998,05 | 40784,39 | 6213,66 | -1865,34 | 89229,86 |

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 | 7852,80 |
| 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; уплотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных вытжек | постоянно | 5104,32 |
| 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 | 9495,75 |
| 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 | 2274,04 |
| 5 | Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД | постоянно | 0 |
| 6 | Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ): | | |
| | фиксирующий суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС | ежемесячно | 0 |
| | холодной воды | ежемесячно | 360,00 |
| | электрической энергии | ежемесячно | 0 |
| 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 | 0 |
| | ввод в эксплуатацию ИПУ | по мере необходимости | |
| 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 | 2550,52 |
| 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 | 5632,05 |
| 3 | Уборка мест общего пользования: мытье 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 и смена запорной арматуры ХВС | январь | 2778,82 |
| 2 | Ремонт электрического оборудования | январь, февраль, март, апрель, май, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь | 4387,43 |
| 3 | Очистка кровли от снега и наледи | февраль | 348,66 |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| | ИТОГО | | 40784,39 |

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 | Окопные и дверные заполнения, прочие работы | | 0 |
| 3 | Придомовая территория | | 0 |
| 4 | Санитарно-техническое оборудование | Наладка и регулировка отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания | 1 |
| 5 | Электрооборудование | Смена ламп, патронов, выключателей | 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 «ЖилСервис» | |
| 1 | Отопление | МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» | | 99156,60 | 87405,09 | |
| 2 | Горячее водоснабжение | | | | | |
| 3 | Холодное водоснабжение | МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» | | 13415,59 | 3746,22 | |
| 4 | Водоотведение | МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» | | 12599,35 | 4530,48 | |
| 5 | Электрическая энергия | ОАО «Энергосбыт Плюс» | | 12758,14 | 3092,07 | |
| 6 | Обращение с ТКО | ООО "ТБО Экосервис" | | 16859,42 | 6205,85 | |
| | ИТОГО | | | 154789,10 | 104979,71 | |

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 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 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 |

Директор ООО «ЖилСервис»



Ю.В. Никишин