



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
т. 8 (3106) 2-13-44
107-5000000-0000

ОТЧЁТ

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

Согласно государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года
ОГРН № 510601000000

I. Наименования 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.	2473,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь жилых помещений	кв. м.	410,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подв.)	кв. м.	659,2	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электроэнергия	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	719,7	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	63
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1894,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	63
7	Количество квартир	квартира	70	16	Количество ИПУ электроэнергия	шт.	70
8	Количество индивидуальных счетов	лич. сч.	70	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	8
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	112				

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 начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактически расходы за 2019г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст.3-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст.3+ст7)	Информация о задолженности (потребитель) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-179058,58	476011,58	463877,70	363251,74	100625,96	-179032,42	240804,97

III. О фактически расходах выполняемых 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 (выполняемых 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 заявлений собственников, выполнение водного и осветного осмотра дома; подготовка предписаний; взыскание задолженности с граждан, не оплативших своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	59361,60
II	Проведение технических осмотров и сокращение энергозатратных инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии); проверка исправности вентиляционных шахт, проверка наличия тяги в дымоходах; проверка загерметизированных дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, май, сентябрь	3870,00
2	Система ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии); проведение осмотра, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек, уплотнение слива, проверка систем внутренней канализации, устранение заворотов сантехнических приборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	42689,84
3	Система отопления; проведение осмотра, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка с ликвидацией неисправностей, замораживание; устранение засоров; замена теплоносителя; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и окраска	постоянно	56051,77
4	Система электроснабжения; проведение осмотра (общедомовой) электросети, электрооборудования и электропроводки, распределительных щитов ВРУ, замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и одобрен жильцами	постоянно	17190,13
5	Система газоснабжения (при наличии) обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	октябрь, декабрь	14210,79
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ):		
	фактический суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	2075,68
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	1313,16
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей:		
	сметка показаний ИПУ, проверка правильности снятия показаниями показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	1243,14
	мед. в эксплуатации ИПУ		
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание; выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей инженерного оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	19280,15
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	июнь	2878,36
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега, подсыпка территории противогололедными материалами (в зимний период); озеленение территории; вывоз мусора с территории (в летний период)	постоянно	22528,20
3	Уборка мест общего пользования; мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	33605,26
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Ремонт и частичная смена трубопроводов, смена запорной арматуры отопления	январь, июль, июль, сентябрь, октябрь	21593,11
2	Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры ХВС, ГВС	февраль, июль	2622,72
3	Ремонт и частичная смена трубопроводов канализации	июль, август, сентябрь	29438,90
4	Ремонт электрического оборудования, ремонт электроосвещения в подвалах	январь-декабрь	26722,11
5	Очистка кровли от снега в мороз	февраль	3172,22
6	Ремонт покрытия кровли и балкона отдельными местами	июль	2941,09
7	Ремонт штукатурки фасада отдельными местами	июль	903,51
8			
9			
10			
11			
12			
	ИТОГО		363251,74

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля		0
2	Отопление и горячее водоснабжение, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-технические обслуживания		0
5	Электроснабжение	Устранение засоров, смена выключателей, переустройство отключения с индивидуальной metering, пломбирование	8
6	Качество предоставляемых услуг	Смена домоф. выключателей, лифтов	28
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Утепление фасадов		0
10	Вентиляция		0

V. О проведённых расчётах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчёты за коммунальные услуги			Примечания
			Объём коммунальных ресурсов	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		407415,50	420081,30	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		170849,90	173823,23	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		52414,37	77919,34	
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		144387,10	132922,87	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		172804,12	63186,29	
6	Обращение с ТКО	ООО «ТБО Энергия»		137819,71	78199,51	
		Итого		1126728,78	1048141,54	

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

№ п/п	Наименование нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчётного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев оплаты 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 поступивших от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопрос, поставленный в обращении	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учёту)
1	Предложения			
2	Заявления	Проведение диагностики подвального помещения Ремонт системы отопления Ремонт штукатурки фасада Ремонт кровли Ремонт балкона	1 1 1 1 1	выполнено выполнено выполнено выполнено разъяснение
3	Жалобы		1	разъяснение
4	Другие	Перерасчёт за коммунальные услуги	3	выполнено 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 договорам аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Назначение расходованных сумм	Примечание
1	Отсутствуют	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 заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Исполненная сумма
1	5	0	0	3	21154,98

Директор ООО «ЖилСервис»

Ю.В. Никитин