



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (34395) 2-15-41  
 mail: otk@jil-service.ru

**ОТЧЁТ**

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2013 года  
 ОГРН № 1190419906028

**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.	2073,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	208,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь пешеход (теп. подл.)	кв. м.	663,0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	723,5	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	44
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	2710,0	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	44
7	Количество квартир	квартира	47	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	47
8	Количество лифтовых шахт	лиф. шт.	47	17	Количество ИПУ водоснабжения в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	81				

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 учёта задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2019г. (таблица №1)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст.2+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	80153,44	435263,64	412869,42	484281,03	-70411,61	9941,83	156449,67

**III. О фактически 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) предоставления услуг (выполнения работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
I	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчет, учёт и сбор платежей; формирование и доставка квитанций; учёт потребителей; тех. контроль, планирование и обеспечение выполнения работ; приём собственности, рассмотрение заявлений собственников; выполнение сезонного и осеннего осмотра дома; подготовка предложений; выявление задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за ЖКУ и КУ	ежедневно	73146,45
II	<b>Проведение технического осмотра и содержание внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; проверка засоренности дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, март, сентябрь	6192,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водопроводения (при наличии): проведение осмотров; устранение неполадок; замена прокладок; замена сантехники; устранение утечек; удаление осадка; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	49183,27
3	Система отопления: проведение осмотров; устранение неполадок (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка в многоквартирной застройке; замена запорной арматуры; устранение течей; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	66531,95
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электродвигателей; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неполадок по оборудованию и жильцам здания	постоянно	16259,38
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования; отключения и объёму имущества МКД	ноябрь, декабрь	22370,50
	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):</b>		
	тепловой энергии	ежемесячно	20000,00
	горячей воды	ежемесячно	3200,00
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	1313,10
7	Приём и проверка правильности посланных ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей; чтение показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них ламп; выявление несоответствия потребления КУ вида в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	0
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации и электроснабжения	круглосуточно	26459,16
III	<b>Работы и услуги необходимые для содержания 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; подметка территории прилегающей территории (в зимний период); подметание территории; вывоз мусора (в летний период)	постоянно	24664,16
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и коридоров	1 раз в неделю	0
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и конструкций конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт и частичная смена трубопроводов отопления	апрель, сентябрь, октябрь, ноябрь	28381,26
2	Ремонт и частичная смена трубопроводов, сетей водной арматуры ХВС, ГВС	апрель, июль	30886,07
3	Ремонт и частичная смена трубопроводов канализации	апрель	2788,85
4	Ремонт электрического оборудования, установка самостоятельных счётчиков в подвалах	январь, март, апрель, июль, август, сентябрь, ноябрь, декабрь	45978,58
5	Очистка кровли и козырьков от снега и льда	январь, февраль, март	4560,20
6	Ремонт покрытия козырьков над входами в подъезды	июль	1890,24
7	Ремонт внутренней отделки подъезда № 1	апрель	47758,81
8			
9			
	<b>ИТОГО</b>		<b>484281,03</b>

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (наименование)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля		0
2	Отопление и другие инженерия, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое обслуживание	Устранение засоров, устранение течи, регулировка отопления с дистанционной регулировкой, заводуливание	6
5	Электроснабжение	Смена ламп, переключ	26
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чужие		0
8	Плоды		0
9	Ухудшение содержания		0
10	Векторция		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 в оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		407029,63	470379,66	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		110611,71	7968,38	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		51795,38	40285,16	
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		90666,27	71322,97	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		129495,82	46917,80	
6	Обращение с ТКО	ООО "ТКО "ЭкоСервис"		96750,53	60370,25	
	<b>Итого</b>			<b>885949,34</b>	<b>768942,32</b>	

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 списания 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 (причем) взыскания, штрафа и иных санкций	Сумма штрафа
1	Отсутствуют	0

VIII. О рассмотрении поступивших 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	Ремонт стыка стеновых панелей	1	в план на 2020г.
3	Жалобы			
4	Другие	Перерасчет за ТКО	1	рассчитаны

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 поступления средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствует	0	отсутствует	

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 взысканий ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	4	0	0	3	34553,22

Директор ООО «ЖилСервис»



Ю.В. Николаев