



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

ИНН 50/0983-05-04
КПП 50/0983050

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16 декабря 2017 года
ОГРН № 5116610000208

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Начальная периоду	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Валовая показатель
1	Общая площадь МКД	кв. м	2073,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	268,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь площади (тех.этаж)	кв. м	663,9	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	квартиры	47	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	47
8	Количество лифтовых систем	лиц. сч.	47	17	Количество ИПУ индивидуальных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	79				

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

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

№ 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 №3)	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	1	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	9941,83	478766,78	431265,93	507631,72	-76365,79	-66423,96	203679,44

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) предоставленных 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 заявлений собственников, выполнение аварийного и планового осмотра дома; подготовка предложений; исполнение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	80118,28
II	Проведение технических осмотров и содержание инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, проверка застроенных дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, октябрь	4128,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра, устранение неисправностей; замена прокладок; набивка сальников; устранение утечек; утепление окон; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов и проверки канализационных выходов	постоянно	59686,84
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка с ликвидацией неисправностей; заводнение, установка котла; крепление трубопроводов и приборов; капитальное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	72056,38
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) неисправностей; аварийное обслуживание и электромонтажные, распределительных сетей ИПУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и аварийным вызовам	постоянно	16552,21
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	ноябрь	10579,50
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):		
	тепловой энергии	ежемесячно	20000,00
	горячей воды	ежемесячно	5200,00
	холодной воды	ежемесячно	520,00
	электрической энергии	ежемесячно	3406,84
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей:		
	оптимальности ИПУ, проверка правильности снятия показаний локальных, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	0
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей водоснабжения и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	
III	Работы и услуги необходимые для содержания 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, вывоз мусора с территории (в летний период)	постоянно по графику	29755,18
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	39633,58
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание принадлежащих помещений и помещений конструкций МКД:		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, март	4629,96
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-апрель	28477,36
3	Ремонт лестничных маршей в подъезде № 2	февраль	212,14
4	Смена отдельных участков и дугиной арматуры трубопровода отопления	июль, июль, октябрь	87162,58
5	Ремонт электрического оборудования; смена светильников на светодиодные	январь, март, июль, август, сентябрь, ноябрь, декабрь	27821,31
6	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	июль	16136,00
7	Ремонт отдельными местами покрытия кровли над квартирами № 11, 12, 33, 34, 35, 47	июль, август	9601,43
8	Ремонт отдельными местами штукатурки фасада у квартиры № 35	июль	1263,33
9			
	ИТОГО		507631,72

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	Окна и двери заклеены, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, устранение течей, регулировка отопления с индивидуальной системой отопления, заклеивание	10
5	Электроборудование	Система ламп, патроны	8
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О проведенных 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	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Эпикарикс"		68130,93	32303,63	
2						
3						
4						
5						
6						
	ИТОГО			68130,93	32303,63	

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 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 (применя) 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	Ремонт штукатурки фасада у квартиры № 25	1	выданы
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 расходов этих сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принятых 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	0	0	0	0	10906,40

Директор ООО «ЖилСервис»

Ю.В. Назаров