



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (04796) 2-15-41  
 №р.обл.№51/0000000

**ОТЧЁТ**

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года  
 ОГРН № 1130405000028

**I. Наименование 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.        | 3194,0              | 10    | Количество ОПУ тепловой энергии                  | шт.           | 1                   |
| 2     | Площадь ластичных клеен        | кв. м.        | 326,6               | 11    | Количество ОПУ холодной воды                     | шт.           | 1                   |
| 3     | Площадь половая (тепл. пол)    | кв. м.        | 838,0               | 12    | Количество ОПУ горячей воды                      | шт.           | 0                   |
| 4     | Площадь чердачного помещения   | кв. м.        | 799,48              | 13    | Количество ОПУ электроэнергии                    | шт.           | 1                   |
| 5     | Площадь кровли                 | кв. м.        | 872,2               | 14    | Количество ИПУ холодной воды                     | шт.           | 56                  |
| 6     | Площадь прилегающей территории | кв. м.        | 3609,3              | 15    | Количество ИПУ горячей воды                      | шт.           | 56                  |
| 7     | Количество квартир             | квартира      | 60                  | 16    | Количество ИПУ электроэнергии                    | шт.           | 60                  |
| 8     | Количество лифтовых систем     | лифт, шт.     | 60                  | 17    | Количество ИПУ электроинструмента в эксплуатацию | шт.           | 0                   |
| 9     | Количество зарегистрированных  | чел.          | 103                 |       |  |               |                     |

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

**II. Сводная ведомость о фактическом доходе 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 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.7-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 | 249914,14   | 581004,36              | 562356,07                  | 581585,08                                  | -18029,01                                     | 231883,13   | 148809,18   |

**III. Фактические расходы 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     | <b>Управление многоквартирным домом:</b>  |  |  |
| 1     | Расчет, учет и сбор платежей; формирование и доставка квитанций, учет потребностей, тех. контроль, планирование и обеспечение выполнения работ; прием собственности; рассмотрение жалоб потребителей, выполнение внешнего и общего осмотра дома; подготовка предписаний; выполнение обязанности с гражданами, не оплачивающими своевременно платежи за жилье и КУ | ежедневно  | 112652,38                                |
| II    | <b>Проведение технических осмотров 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 засоренных дымоходов и вентиляционных каналов   | февраль, май, сентябрь   | 7740,00                                  |
| 2     | Система ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоснабжения (при наличии): плановые осмотры, устранение неисправностей, замена прокладок; замена сантехнических устройств, установка стоков; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выходов   | постоянно  | 99609,43                                 |
| 3     | Система отопления: плановые осмотры, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); плановый регулировка с автоматизированной системой; запуск/отключение; устранение течей; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка   | застоплено   | 109672,15                                |
| 4     | Система электроснабжения: плановые осмотры (обследования) электросетей, электрооборудования и электросетевых, распределительных щитов ВРУ, электр. щитов; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов   | постоянно  | 25040,96                                 |
| 5     | Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД   | апрель   | 12276,48                                 |
| 6     | <b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):</b><br>фактурной суммарный расход тепловой энергии на отопление и ГВС<br>холодной воды<br>электрической энергии  | ежемесячно<br>ежемесячно<br>ежемесячно                         | 25200,00<br>360,00<br>1313,16            |
| 7     | <b>Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей:</b><br>снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия показания показаний, проверка исправности ИПУ и целостности их нех пломб; выявление несанкционированного потребления КУ<br>вода в эксплуатацию ИПУ   | ежемесячно<br>2 раза в год<br>по мере<br>необходимости         | 9159,16                                  |
| 8     | Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоснабжения и электроснабжения   | круглосуточно  | 56150,52                                 |
| III   | <b>Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:</b>   |  |  |
| 1     | Проведение дератизации, дезинсекции и асептизации (при необходимости)   |  | 0  |
| 2     | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега, покоска территории арочными/саблями материалами (в зимний период); подметание территории, озеленение территории (в летний период)   | постоянно  | 22528,20                                 |
| 3     | Уборка мест общего пользования: мыть ластичных полов и маршей   | по графику<br>1 раз в неделю                                   | 13434,20                                 |
| IV    | <b>Выполнение работ по ремонту общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и инженерных конструкций МКД:</b>  |  |  |
| 1     | Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры отопления  | июнь, сентябрь, октябрь  | 4099,95                                  |
| 2     | Ремонт трубопроводов и запорной арматуры ХВС, ГВС   | июнь, август   | 2717,56                                  |
| 3     | Ремонт двери ВРУ  | апрель   | 1220,73                                  |
| 4     | Ремонт электрического оборудования  | июнь-август  | 29056,64                                 |
| 5     | Ремонт вентиляционных duct, установка коаксиалов  | август   | 17625,41                                 |
| 6     | Ремонт кровли гидроизоляционными материалами  | август   | 9554,54                                  |
| 7     | Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей  | июнь   | 4173,62                                  |
| 8     |   |  |  |
| 9     |   |  |  |
| 10    |   |  |  |
|       | <b>ИТОГО</b>  |  | <b>581585,08</b>                         |

IV. О поступающих 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                              | Устранение течи, отогрев ливневых труб  | 3                    |
| 2     | Окна и двери: замена, прочие работы |   | 0                    |
| 3     | Придомовая территория               |   | 0                    |
| 4     | Санитарно-техническое обслуживание  | Устранение засора, устранение течи, смена запорной  | 8                    |
| 5     | Электроборудование                  | Смена ламп, выключателей, патронов  | 21                   |
| 6     | Качество предоставляемых услуг      |   | 0                    |
| 7     | Чистота                             |   | 0                    |
| 8     | Порядок                             |   | 0                    |
| 9     | Техническое обслуживание            |   | 0                    |
| 10    | Воспитания                          |   | 0                    |

V. О проводимых 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. Новокиев Сергиев |                                | 830048,74                        | 823967,26                |            |
| 2     | Горячее водоснабжение              | МУП «Энергоресурс г. Новокиев Сергиев |                                | 203016,40                        | 186602,51                |            |
| 3     | Холодное водоснабжение             | МУП «Энергоресурс г. Новокиев Сергиев |                                | 82056,77                         | 68344,78                 |            |
| 4     | Водоотведение                      | МУП «Энергоресурс г. Новокиев Сергиев |                                | 150452,43                        | 129380,53                |            |
| 5     | Электрическая энергия              | ОАО «Энергосбыт Плюс»                 |                                | 163825,89                        | 62990,62                 |            |
| 6     | Обращения с ТКО                    | ООО "ТЭО ЭкоСервис"                   |                                | 121540,85                        | 75235,50                 |            |
|       | <b>Итого</b>                       |                                       |                                | <b>1379995,10</b>                | <b>1344521,20</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 отклонения платы за коммунальные услуги |
|-------|---|------------------------|--|
| 1     | Нарушения отсутствуют   |                        | 0  |

VII. О взысканиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации по стороны органа государственного жилищного контроля и надзора

| № п/п | Наименование (примечание) 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 кровли<br>Ремонт в ла. доме<br>Ремонт водосточной трубы<br>Ремонт стыка стеновых панелей<br>Прочистка вент. каналов | 1<br>1<br>1<br>3<br>2 | выполнено<br>выполнено<br>выполнено<br>выполнено<br>выполнено |
| 3     | Жалобы        |  |                       |   |
| 4     | Другие        |  |                       |   |

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключению от имени собственников помещений в МКД договором об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договором аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

| № п/п | Наименование договора об использовании общего имущества | Суммы поступивших средств | Направление расходов на эти суммы | Примечание |
|-------|---|---------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1     | Отсутствуют   | 0                         | отсутствуют                       |            |

X. О мерах, принимаемых к потребителям несовершенолетних взносов: плату за жилое помещение и коммунальные услуги

| № п/п | Наименование мер, применяемых к потребителям несовершенолетних взносов: плату за жилое помещение и коммунальные услуги |   |  |   |                  |
|-------|--|---|--|---|------------------|
|       | 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     | 3  | 0   | 1  | 1   | 3101,18          |

Директор ООО «ЖилСервис»

Ю.В. Павлова