



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

т. 4 (0496) 3-13-44
www.zhil-service.ru

ОТЧЕТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года
ОГРН № 5036019000036

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.	1074,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	79,3	11	Количество ИПУ холодной воды	шт.	0
3	Площадь подвала (тех. этаж)	кв. м.	0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	467,8	13	Количество ОПУ электроэнергия	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	600,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	12
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	579,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	13
7	Количество квартир	квартиры	16	16	Количество ИПУ электроэнергия	шт.	16
8	Количество лифтовых счетов	лифт. ст.	16	17	Количество ИПУ вывозных в эксплуатацию	шт.	3
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	26				

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 начисленной 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	-82339,80	209209,63	215417,97	139288,68	76129,29	-7210,51	58649,78

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) предоставления услуг (выполненных работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
1	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 ассенижного и сантехнического осмотра дома, подготовка предложений, выполнение задолженности с граждан, не оплатившими своевременно платежи за услуги и КУ	ежедневно	25776,00
2	Проведение технических осмотров и обслуживание инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, проверка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, устранение утечек, уплотнение швов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	16754,40
3	Система отопления: проведение осмотра, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), наладка и регулировка с автоматизированной системой, разводки, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции, промывка и аэрация	постоянно	27502,13
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) электросетей, электрооборудования и электропроводки, расширительных емкостей ВРУ, замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и заявкам жильцов	постоянно	7464,30
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания неисправностей по образцам и заявкам жильцов общему имуществу МКД	постоянно	0
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ): - фактический суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС - холодной воды - электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	3635,68 0 1313,16
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ; принят показаний ИПУ от потребителей: - системы холодной ИПУ, проверка правильности систем холодной водой показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выполнение регламентных мероприятий ИПУ - вывозных индивидуальных приборов учета КУ - вывозных индивидуальных приборов учета ИПУ	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	207,19
8	Лавинно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей инженерного оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	8371,83
9	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение дезинфекции, санобработки и дератизации (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега, покосы территории противогололедными материалами (в зимний период), подметание территории, засыпание территории (в летний период)	постоянно	11721,05
3	Уборка мест общего пользования: матай лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	8806,59
10	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание агрегатных помещений и инженерных конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопровода отопления	июль, август, сентябрь	921,39
2	Ремонт трубопровода канализации	март, апрель	3716,16
3	Ремонт электрического оборудования	февраль, апрель, август, октябрь	5055,90
4	Ремонт кровли отдельными местами, укрепление покрытия кровли	март, апрель, октябрь, октябрь	7070,79
5	Откаты кровли от снега и наледи	январь, февраль	1267,46
6	Ремонт полов	март	7098,64
7	Ремонт двери в тамбуре подъезда № 1	ноябрь	2605,92
8			
9			
10			
	ИТОГО		139288,68

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (наименования)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля		0
2	Окна и дверные заполнения, прочее работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Регулировка отопления с дисбалансом батарей, закупка запчастей	2
5	Электрооборудование	Смена ламп, смена выключателей, смена патронов	13
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О процентных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечания
			Объем коммунальных ресурсов	Предоплачено в оплату поставщиками	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурсы г. Нижние Серги»		107882,87	154335,34	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурсы г. Нижние Серги»		53331,97	29277,45	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурсы г. Нижние Серги»		15594,54	19175,63	
4	Водосточные	МУП «Энергоресурсы г. Нижние Серги»		35276,87	40846,71	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергобыт Плюс»		27950,83	11252,74	
6	Обращения с ТКО	ООО «ТБО Экспресс»		30655,73	20122,65	
	ИТОГО			270694,76	304299,92	

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

№ п/п	Наименование нарушений 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 возмещениях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органа государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (причина) штрафа и иных санкций	Сумма штрафа
1	Отсутствуют	0

VIII. О рассмотрении поступающих от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопросы, поставленные к обращению	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по управлению (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 договорам аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходов на эти суммы	Примечания
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 заключенных соглашений о погашении долга	Количество выданных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	0	0

Директор ООО «ЖилСервис»



Ю.В. Пискарев