



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
т. 8 (3196) 2-13-44
http://zhilservice.ru

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года
ОГРН № 113661900033

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.	3877,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	509,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвальных (подвальных)	кв. м.	998,8	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	1089,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	73
6	Площадь прилегающей территории	кв. м.	1928,6	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	73
7	Количество квартир	квартира	77	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	77
8	Количество лифтовых шахт	лифт. шах.	83	17	Количество ИПУ вывозных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных чел.		177				

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 начислений платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2019г. (таблица №7)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.8)	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	-55206,27	707290,61	728566,55	794620,85	-66954,30	-121260,57	171838,02

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) предоставляемых 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; приём собственности; рассмотрение заявлений собственников; выполнение текущего и сезонного осмотра дома; подготовка предложений; выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жильё и КУ	ежедневно	136741,79
II	Проведение технического осмотра и содержание внутренних инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; протестирование засорных дымоходов и вытяжных устройств	февраль, май, август, сентябрь	12103,93
2	Система ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра, устранение неисправностей; замена прокладок, набивка сальников; управление насосом; установка стоков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	109492,08
3	Система отопления: проведение осмотра, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с дежурной инспекцией; закольцовывание; устранение течи; замена трубопроводов и арматуры; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	120079,90
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследований) электросетей; электробезопасности и электротехники; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	30395,68
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования; отнесение к общему имуществу МКД	январь, декабрь	37908,90
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ): - фактической суммарной расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС - холодной воды - электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	3635,68 360,90 1313,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей: - снятие показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаниями показаний; проверка исправности ИПУ и целостности веса в эксплуатации ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	10897,87
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	68157,66
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение аэрирования, деаэриации и деаэриации (при необходимости)	июль	4454,85
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; подкормка территории противогололедными материалами (в зимний период); подметание территории, вывоз мусора территории (в летний период)	постоянно	25313,11
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	82263,05
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание и ремонтные работы и инженерных конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры отопления	январь, апрель, июль, сентябрь, декабрь	35477,43
2	Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры ХВС, ГВС	январь, февраль, октябрь	3820,65
3	Ремонт трубопроводов канализации	апрель, июль, июль, октябрь, октябрь, декабрь	29389,63
4	Ремонт электрического оборудования	январь, февраль, май, июль, август, ноябрь	31258,35
5	Очистка кровли от снега и льда	январь, февраль, март, декабрь	13109,81
6	Ремонт штукатурки фасада отдельными местами	март	8502,78
7	Смена дверных петель на входе в подвальный помещение подвальных № 2, 3, 6	июль, июль, июль	23965,63
8	Заделка оконных переплетов герметиком	июль, декабрь	975,77
9	Очистка подвального помещения от мусора	июль	13359,79
10	Заделка подвальных окон	апрель, май	8658,61
11	Установка информационных щитов	сентябрь	2086,74
ИТОГО			794620,85

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обращались 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-техническое оборудование	Устранение засоров, регулировка отключения с автоматической регулировкой, заостроуливания, устранение течи	35
5	Электрооборудование	Смена ламп, смена патрона	26
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал	Отметки половыного помещения	1
9	Текущее содержание		0
10	Ветхизация	Прочистка вентиляционного канала	1

V. О производимых 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	
1	Отопление	МУП «Энергоресурсы г. Нижнего Новгорода»		679617,14	846434,75
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурсы г. Нижнего Новгорода»		225672,38	240213,52
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурсы г. Нижнего Новгорода»		74599,57	80990,75
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурсы г. Нижнего Новгорода»		160213,92	164897,98
5	Эксплуатационная энергия	ОАО «Энергообъединение Нижегородской области»		252016,25	98414,71
6	Обращение с ТКО	ООО «ТКО ЭкоСервис»		149975,68	92773,87
	Итого			1543055,04	1521725,58

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 взыскании, 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	Отсутствует	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			
3	Жалобы			
4	Другие	Контроль за оплатой коммунальных услуг ИПУ ХВС и ТКО	1	выполнено, составлен акт

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 полученных средств	Направление расходованных сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям своевременно внесшим плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям своевременно внесшим 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	2	31790,81

Директор ООО «ЖиоСервис»

Ю.В. Николаев