

Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

т. 8 (4096) 3-15-44  
http://жилсервис.рф

**ОТЧЁТ**

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2013 года  
ОГРН № 5036018000000

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.	2382,3	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	302,8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. этаж)	кв. м.	356,6	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	708,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	49
6	Площадь прилегающей территории	кв. м.	1135,1	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	49
7	Количество квартир	квартиры	54	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	54
8	Количество лифтовых шахт	лиф. шах.	54	17	Количество ИПУ аварийных в эксплуатации	шт.	6
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	87				

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

II Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчётный период 2019года.

№ 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 №5)	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	75167,08	402620,14	442559,18	494633,11	-52073,93	33093,15	111070,44

III О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчётный 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 отчётный период (руб.)
I	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчёт, учёт и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учёт потребителей, тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, приём собственности, рассмотрение заявок собственников, выполнение сезонного и осеннего осмотра дома, подготовка предложений, získание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жильё и КУ	ежемесячно	84023,72
II	<b>Проведение технических замеров и обслуживание внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; промывка засоренных дымолов и вентиляционных каналов	февраль, апрель, май, октябрь, октябрь	8923,48
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей; замена прокладок; замена сантехнико, устранение утечек; улотнение сточов; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	57765,26
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопровода и арматуры); наладка и регулировка с дисбалансом теплоснабжения; устранение течей; арматурные трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	73499,56
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обслуживания) электросетей, электрооборудования и электрощитовых, распределительных щитов ПРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обслуживанию и аварийному ремонту	постоянно	18677,23
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относяющегося к общему имуществу МКД	апрель, октябрь	23706,84
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ИПУ): фиксированной суммарной расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС холодной воды электросчетчиков	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	25200,00 360,00 1313,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей: визит показаний ИПУ, проверка правильности снятия показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ вод в эксплуатацию ИПУ	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	8533,31
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: аварийные работы, связанные с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	41880,83
III	<b>Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:</b>		
1	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции (при необходимости)		
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; подметка территории противогололедными материалами (в зимний период); подметание территории (в летний период)	постоянно по графику 1 раз в неделю	32422,87
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и коридоров		
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущий содержание ограждающих несущих и инженерных конструкций МКД:</b>		
1	Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры отопления	июнь, октябрь, октябрь	22279,32
2	Ремонт трубопроводов и смена запорной арматуры ХВС, ГВС	май, октябрь, октябрь	6271,17
3	Ремонт электротехнического оборудования, установка осветительных	январь, март, апрель, май, июнь, август, октябрь, декабрь	43505,87
4	Ремонт трубопроводов канализации	июль, август	10559,38
5	Ремонт крышной водоотливной системы	сентябрь	2449,25
6	Ремонт кровли отдельными местами	сентябрь	2954,32
7	Установка трапа в подвалу № 2	апрель	421,16
8	Очистка кровли от снега и наледи	январь, март	4373,33
9			
	<b>ИТОГО</b>		<b>494633,11</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	1
2	Окрасные и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение течи, регулировка отопления с индивидуальной системой, замена радиаторов, замена запорной арматуры, замена вентилей	10
5	Электрооборудование		0
6	Качество предоставляемых услуг	Смена ламп, выключателей, патрона	31
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция	Прочистка вентиляционного канала	2

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	Сумма к оплате поставщиком	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		577996,27	694545,46
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		157487,72	154898,88
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		65018,35	64113,06
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		12332,06	11846,62
5	Электроэнергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		147271,14	54886,06
6	Обращение с ТКО	ООО «ТКО Эксервис»		104403,45	69971,50
<b>ИТОГО</b>				<b>1172598,19</b>	<b>1155289,58</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 выписках, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органа государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (причина) выписки, 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			

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 расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствует	0	отсутствует	

X. О мерах, принимаемых к потребителям многоквартирных домов за неисполнение ими обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям многоквартирных домов за неисполнение ими обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Выявленная сумма
1	0	0	0	0	0

Директор ООО «ЖилСервис»

Ю.В. Николаев