



Управляющая компания
ООО ЖилСервис

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
т. 8 (4298) 2-15-44
http://zhilservice.ru

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года
ОГРН № 12061000000

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	3801,7	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	483,2	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подв.)	кв. м	996,0	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	1087,5	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	77
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2025,5	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	77
7	Количество квартир	квартиры	76	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	76
8	Количество лифтовых счетов	лиц. сч.	86	17	Количество ИПУ аварийных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	120				

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

II. Сводная ведомость о фактически 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	Фактически расходы за 2019г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст 5-ст 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст 3-ст7)	Информация о задолженности (агрессивной) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-29110,40	817633,79	747916,45	751115,58	-3199,13	-32309,53	258117,21

III. О фактически 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	Управление многоквартирным домом:		
1	Расчёт, учёт и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учёт потребителей; тех контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, приём собственником, рассмотрение заявлений собственников, выполнение весеннего и осеннего осмотра дома; подготовка, предоставление, взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жильё и КУ	ежедневно	134085,96
II	Проведение технического осмотра и содержание внутридомовых инженерных систем в обслуживании:		
1	Система вентиляция и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, прочистка засорённых дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, май, август, сентябрь	11000,67
2	Система ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей, замена прокладок; замена сальников; устранение утечек; укладка стоек; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с проерной канализационных вывалах	постоянно	101942,50
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с гидравлической настройкой; аккордирование; устранение течи; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	118175,64
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) электросетей, электрооборудования и электроинструментов, распределительных щитов ИПУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и жалобам жильцов	постоянно	24805,33
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	март, декабрь	38008,48
	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
6	тепловой энергии	ежемесячно	25740,58
	горячей воды	ежемесячно	4524,33
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электросетевой энергии	ежемесячно	1213,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей; снятие показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний ИПУ; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	15322,58
8	Аварийно-диспетчерские обслуживания: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	66833,89
III	Работы в здании необходимые для содержания общего имущества МКД:		
1	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции (при необходимости)		
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД: уборка снега, покоска территории пропашными материалами (в зимний период); подметание территории, выкашивание территории (в летний период)	постоянно по графику	35388,61
3	Уборка мест общего пользования, мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	50774,92
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД в текущем состоянии ограждающих конструкций и минусава конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопровода и смена запорной арматуры отопления	январь, апрель, июль, сентябрь, ноябрь	16784,06
2	Ремонт трубопровода и смена запорной арматуры ХВС, ГВС	январь, апрель, май, август, сентябрь	13977,33
3	Ремонт трубопровода канализации	январь, июль, август, сентябрь	10115,84
4	Ремонт электрического оборудования	январь, март, май, август, октябрь	43421,81
5	Ремонт кровли отдельными местами	сентябрь	474,17
6	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, декабрь	16501,50
7	Ремонт дверей на входе в подъезд № 2 и подпольное помещение подвала № 5	февраль, июнь	1124,16
8	Смена дверного полотна двери в тамбуре подвала № 4	январь	6097,73

9	Установка оконных у подьезда № 1, 2, 3	июль	4269,12
10	Система дверного полотна двери выхода на чердак	октябрь	2029,65
11	Установка информационных щитов	октябрь	1047,50
		ИТОГО	75115,58

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (несправности)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Устранение течи	1
2	Окна и дверные заполнения, прочие работы	Ремонт дверей	1
3	Придомовая территория	Установка оконных	1
4	Санитарно-техническое обслуживание	Устранение засоров, регулировка отопления с ликвидацией неисправностей, заклинивания, замена вентилей	24
5	Защитнооборудование	Смена ламп, патронта, выключателей, светильников	35
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак	Ремонт выхода на чердак	1
8	Подвал		0
9	Техническое содержание		0
10	Вентиляция		0

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	Предъявлено к оплате поставщиком	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Сергие»		608523,46	704838,97
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Сергие»		236065,17	219127,08
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Сергие»		85547,72	73515,98
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Сергие»		168051,60	147165,56
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергообъект Плюс»		237453,16	87822,21
6	Обращение с ТКО	ООО "ТБО Экосервис"		146411,30	93156,26
		ИТОГО		1482052,41	1524846,86

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 в управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (применя) выписки, 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 канализации в квартире	1	разъяснение
3	Жалобы	Неисправная уборка лестничных клеток	1	перерасчет
4	Другие	Информация о неисполнении за э/э на СОН Начисления за ГВС на СОН Начисления за отопление	2 1 1	предоставлена разъяснение разъяснение

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 сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несоразмерно внесенных плату за аренду помещений и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям несоразмерно внесенных плату				Изысканная сумма
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество выписанных ограничений предоставления коммунальных	Количество поданных исков о взыскании задолженности	
1	2	0	0	2	32253,88

Директор ООО «ЖиССервис»

Ю.В. Названов