



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
 тел. 8 (34380) 2-15-44
 info@zhilservice.ru

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 декабря 2015 года
 ОГРН № 1136619006038

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2019 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Всего по показателю	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Всего по показателю
1	Общая площадь МКД	кв. м.	2432,3	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	205,8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подв.)	кв. м.	696,2	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.	752,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	48
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1135,1	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	48
7	Количество квартир	квартиры	55	16	Количество ИПУ электросчетчики	шт.	55
8	Количество лифтовых shaft	лифт. shaft	55	17	Количество ИПУ выделенных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	88				

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

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

№ 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 №3)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст.3-ст.7)	Информация о задолженности (запроситель) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	147025,45	525418,71	527341,21	447618,11	79723,10	226748,55	123137,86

III. О фактических расходах выполненными работ и (или) оказанными услуг по договору управления за отчётный период

№ п/п	Виды и характеристика работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества (перечень)	Дата (первоначальность) 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 потребностей, контроль, планировка и обеспечение выполнения работ; приём собственности; рассмотрение заявлений собственников; выполнение сезонного и планового осмотра дома; подготовка предложений; выяснение задолженности о гражданах, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	85787,22
II	Проведение технического осмотра и обслуживание внутренних инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличие тяги в дымоходах; прочистка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов	ежемесячно, май, сентябрь	7095,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоснабжения (при наличии): проведение осмотров; устранение неисправностей; замена прокладок, набивка сальников; устранение утечек; уплотнение стыков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выткаток	постоянно	60112,13
3	Система отопления: проведение осмотров; устранение неисправностей (трубопровода и арматуры); замена и регулировка с ликвидацией неполадок; теплоудаления; устранение утечек; крепление трубопровода и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	77816,96
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (общедомовой) электросетей, электрооборудования и электроустановок; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образованию и жалобам жильцов	постоянно	19069,23
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	май, декабрь	21790,15
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ИПУ):		
	фиксирующей суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	25200,00
	коллекторной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	1313,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:	ежемесячно	
	сметки показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	7843,39
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	42759,83
III	Работы и услуги выполняемые для поддержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение аэрирования, дезинфекции и дезинсекции (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега, подметка территории противогололедными материалами (в зимний период); подметание территории, озеленение территории (в летний период)	постоянно	17790,82
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	22408,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и инженерных конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопровода и смены запорной арматуры отопления	сентябрь, ноябрь	25015,77
2	Установка информационных щитов	сентябрь	1043,15
3	Ремонт трубопроводов канализации	февраль	793,52
4	Ремонт электрического оборудования, установка светильников над входами в подъезды	июнь, апрель, май, июль, октябрь	25702,99
5	Очистка кровли от снега и наледи	январь	3912,79
6			
7			
8			
9			
10			
	ИТОГО		447618,11

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	Крыши		0
2	Окна, двери и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование		0
5	Электроборудование	Устранение заземл. устранение течей, регулировка отопления с лоджондией, регулировка, заводушники	9
6	Качество предоставляемых услуг	Смена ламп, окна патроны	18
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Внешний вид		0

V. О проведённых расчётах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчёты за коммунальные услуги			Примечание
			Объём коммунальных ресурсов	Предоставлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖКС/Сервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		494735,77	409695,59	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		171672,35	151016,24	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		68455,18	62226,39	
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		131384,86	119035,33	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергобыт Плюс»		103075,48	18668,28	
6	Обращение в ТКО	ООО «ТКО Энервис»		1074379,29	1948404,12	
ИТОГО						

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

№ п/п	Наименование нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчётного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев снятия платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

VII. О комиссиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (причина) комиссии, 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	Платежи за отопление по ИПУ	2	разъяснение
3	Жалобы			
4	Другие			

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключённым 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 такие 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, принимаемых к потребителям своевременно вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключённых соглашений о погашении долга	Количество введённых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	6	0	0	2	3950,00

Директор ООО «ЖКС/Сервис»



Ю.В. Накман