



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
тел. 8 (34366) 2-13-44
http://zhilservice.ru

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2017 года
ОГРН № 5036618000000

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	3106,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь остекленных балконов	кв. м	883,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвоя (тех. подв.)	кв. м	863,0	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	972,6	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	79
6	Площадь придомовой территории	кв. м	1332,5	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	90
7	Количество квартир	квартиры	96	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	94
8	Количество лифтовых счетов	лифт. сч.	97	17	Количество ИПУ установленных в эксплуатацию	шт.	10
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	139				

ОПУ - общедомовой прибор учёта; ИПУ - индивидуальный прибор учёта

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 начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2019г. (таблица №2)	Результат от текущей деятельности (ст.3-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	-215381,00	536305,74	432031,92	568771,09	-136739,17	-352120,26	406425,94

III. О фактических расходах выполняемых 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 (выполнения 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; приемы собственников, рассмотрение заявлений собственников, выполнение сезонного и осеннего осмотра дома; подготовка предложений; заключение соглашений с гражданами, не оплачивающими содержание помещений за жилье и КУ	ежедневно	109562,73
II	Проведение технического осмотра и обслуживание автономных инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, прочистка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей; замена прокладок; замена уплотнителей; устранение утечек; установка стоков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с прочисткой канализационных выходов	постоянно	83584,10
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с автоматизацией приборов; дымоудаления; устранение течей; прочистка трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и аэрирование	постоянно	97423,94
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (оборудований) электросетей; электрооборудования и электротехники; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образованию и жильцам здания	постоянно	24354,18
5	Система газоиспользующая (при наличии): обеспечение технического обслуживания автономного газового оборудования; относится к общему имуществу МКД	постоянно	0
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):		
	финансовый суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	3275,68
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	1313,16
7	Приемы и проверки правильности показаний ИПУ; приемы показаний ИПУ от потребителей:	ежемесячно	
	сверке показаний ИПУ; проверка правильности снятия жилищных показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год	1243,14
	вода в эксплуатацию ИПУ	по мере необходимости	
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей автономного оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водопровода и электроснабжения	круглосуточно	54610,51
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; подсыпка территории противогололедными материалами (в зимний период); подметание территории; выкашивание территории (в летний период)	постоянно	16896,15
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	0
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопроводов и ремонт железной арматуры отопления	июнь, октябрь, декабрь	8162,88
2	Ремонт и частичная смена трубопроводов ХВС, ГВС	февраль, апрель	19212,16
3	Смена участка трубопровода канализации	март, май, сентябрь, октябрь, ноябрь	86873,22
4	Ремонт электрического оборудования	март, апрель, июль, август, октябрь	27793,73
5	Укрепление подоконника над вентиляционными решетками	октябрь	1830,80
6	Ремонт и восстановление герметизации стеновых панелей	октябрь	12946,64
7	Отметка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март, декабрь	12551,61
8	Защита окон поликарбонатом в подвале № 3; ремонт оконного герметизанта в подвале № 1	май, октябрь	3372,37
9	Ремонт подоконника лоджии в тамбуре подъезда № 2	сентябрь	180,73
10	Ремонт крыльца	июль	757,62
11	Изготовление и установка скамьи у подъезда № 3	август	2022,59
12	Установка информационных щитов	октябрь	1043,15
	ИТОГО		568771,09

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		0
2	Отопление и дверные замки/замки, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение течи, устранение запаха, регулировка стояков с ликвидацией подтопления, замораживание	23
5	Электроснабжение	Смена выключателя	9
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее обслуживание		0
10	Ветхость		0

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	Предельно к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖизСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Ногинск Сергиев»		415605,72	421171,54	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Ногинск Сергиев»		348015,90	204010,38	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Ногинск Сергиев»		127059,77	26461,56	
4	Водоотведение	МУП «Энергоресурс г. Ногинск Сергиев»		246954,20	144414,03	
5	Защитная энергия	ОАО «Энергобыт Плюс»		236096,19	100290,14	
6	Обращение с ТКО	ООО «ТБО Экосервис»		179677,26	78320,97	
		ИТОГО		1673279,04	1021687,62	

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 снижения платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

VII. О взысканиях, 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	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			
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 договоры аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Направленные расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

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

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям своевременно внесших плату				Взысканная сумма
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество выданных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поставленных истребительных взысканий задолженности	
1	7	0	0	5	21538,42

Директор ООО «ЖизСервис»

Ю.В. Зыкина