

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года
ОГРН № 51/040300603

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	467,2	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	62,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт	1
3	Площадь подвалов (тех. этаж)	кв. м	0	12	Количество ОПУ горячей воды	шт	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	317,5	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт	1
5	Площадь кровли	кв. м	407,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт	11
6	Площадь прилегающей территории	кв. м	579,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт	11
7	Количество квартир	квартиры	12	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт	12
8	Количество лифтовых систем	лифт. см.	12	17	Количество ИПУ вывозных в эксплуатацию	шт	2
9	Количество зарегистрированных	мел.	24				

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 начислений платы	Сумма поступлений 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 (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-36521,22	94563,03	92611,54	106929,46	-14317,92	-50839,14	10240,80

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 (выполнения работ)	Сумма расходов за отчётный период (руб.)
I	Управление многоквартирным домом:		
1	Расчет, учёт и оборот платежей, формирование и доставка квитанций; учёт потребителей, тех. контроль, планирование и обеспечение выполнения работ, приём добросовестных, рассмотрение заявлений собственников, выполнение весеннего и осеннего осмотра дома, подготовка предложений, разъяснение задолженности с графиком, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	16334,58
II	Проведение технических осмотров и обслуживание инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и кондиционирования (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, прочистка засоренных дымовых и вентиляционных каналов		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоснабжения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, замена сальников, устранение утечек, уличное стоки, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров сантехнических с проверкой канализационных выходов	постоянно	10670,85
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка в аварийной ситуации, запуск/остановка, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции.	постоянно	17987,16
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей, электрооборудования и электромонтажных, распределительных щитов ВРУ, замена ламп, выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и альбомам выходов	постоянно	3675,39
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксированной суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	3275,68
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электросчетчиков	ежемесячно	1317,16
7	Приним и проверка правильности показаний ИПУ: приём показаний ИПУ от потребителей:		
	сверить показания ИПУ, проверка правильности снятия показаний приборов, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление неадекватного потребления КУ	3 раза в год по мере необходимости	0
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с аварийной водой и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водосточная и электроснабжения	круглосуточно	8241,50
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, покосы территории пропашными материалами (в зимний период); подметание территории, вывоз мусора территории (в летний период)	постоянно по графику 1 раз в неделю	11721,05
3	Уборка мест общего пользования: мыть лестничных площадок и маршей		
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание архитектурных ансамблей и объектов конструкций МКД:		
1	Ремонт трубопровода отопления	май, август	9336,05
2	Ремонт трубопровода канализации	июль, июль	14841,39
3	Ремонт электрического оборудования	январь, апрель, июль, июль, декабрь	6983,39
4	Очистка кровли от снега и льда	январь, декабрь	961,18
5	Закрытие негерметичной кровли	апрель	1028,08
6			
7			
8			
9			
10			
	ИТОГО		106929,46

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (наименование)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля		0
2	Откосы и дымные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение течи, разуровня отопления с ливневой канализацией, заводудинники	2
5	Электроборудование	Смена ламп, выключателей, патроны	16
6	Количество предоставленных услуг		0
7	Чердак		0
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	Приложено к общему поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		140564,60	178421,17	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		27739,23	23834,37	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		15676,46	13722,60	
4	Водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		25058,32	24701,92	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		31272,83	12207,33	
6	Обращение с ТКО	ООО «ТБО Экспертс»		28540,70	18991,84	
	ИТОГО			366851,14	275881,23	

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

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

VII. О взысканиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органа 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	Сессоны и приняты меры по устранению (учету)
1	Предложение			
2	Заявление			
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 договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходов на такую сумму	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям своевременно внесших 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 ограниченной предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	0	0

Директор ООО «ЖилСервис»



Ю.В. Никитин