



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (34393) 2-05-44  
 http://www.zhil-service.ru

## ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года  
 ОГРН № 113061900628

### 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	1531,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	160,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь лоджия (тех. подп.)	кв. м	425,8	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	407,0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	444,0	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	27
6	Площадь придомовой территории	кв. м	1061,2	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	27
7	Количество квартир	квартира	29	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	29
8	Количество лифтовых очесов	лифт. оч.	29	17	Количество ИПУ индивидуальных и объединенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	52				

ОПУ - объединенный прибор учета; ИПУ - индивидуальный прибор учета.

### II Сводная ведомость о фактически 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 №3)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (ст.5+ст.7)	Информация о задолженности (по потребителям) по состоянию на 31 декабря 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	65041,51	331233,04	320000,71	326663,25	-6172,54	58468,97	87700,95

### III Фактически расходы 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	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчет, учет и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учет потребностей, тех. контроль, планирование и обеспечение выполнения работ, прием собственности; рассмотрение заявлений собственников; выполнение внешнего и внутреннего осмотра дома, подготовка предписаний; выяснение задолженности с жильцами, но оппозированных своевременно платежей за жилье и КУ	ежедневно	54030,11
II	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходе; проверка загерметизированных и вентиляционных каналов	февраль, май, сентябрь	3741,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей; замена прокладок; замена сантехники, устранение утечек; устранение засоров; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	62481,41
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с пуском/отключением; регулировка; устранение течи; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; прошивка и опрессовка	постоянно	88219,27
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) электросетей, электрооборудования и электроприборов; распределительных щитов ВРУ, замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	12010,10
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, отвечающего к общему имуществу МКД	январь, декабрь	14123,21
6	Проверка и обслуживание объединенных приборов учета (ОПУ): - фактурный суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС; - холодной воды; - электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	25200,00 360,00 1313,16
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей; - снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жидкостными приборами; проверка исправности ИПУ и целостности на вал плат; выявление несанкционированного потребления КУ - ввод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	4026,36
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования в сети холодного и горячего водоснабжения, отопления, водопроводов и электроснабжения	круглосуточно	26930,80
III	<b>Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:</b>		
1	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; покраска территории противогололедными материалами (в зимний период); покраска территории озеленение территории (в летний период)	постоянно	11264,10
3	Уборка мест общего пользования: шпатель лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	17668,70
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и инженерных конструкций МКД:</b>		
1	Смена участка трубопровода отопления	январь	1685,80
2	Смена запорной арматуры на трубопроводах ГВС, ХВС	январь	1745,78
3	Ремонт электрического оборудования	январь-декабрь	13853,10
4	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	июль	3570,42
5	Ремонт кровли отдельными местами	сентябрь	2061,00
6	Ремонт участка отмостки	июль	455,09
7	Установка информационных щитов	сентябрь	1043,15
8			
9			
10			
	<b>ИТОГО</b>		<b>326663,25</b>

IV. О поступлении обращений в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (исключившие)	Вопрос, по которому собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Устранение течи	1
2	Оконные и дверные конструкции, прочие работы		0
3	Придомовая территория	Ремонт участка отмостки	1
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, устранение течи, регулировка отопительных с ликвидацией непогребов, закопудования	9
5	Электрооборудование	Смена ламп, выключателей, патронов	21
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Войтилки		0

V. О проанализированных 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	Оплачено ООО «ЖиСервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		270319,91	34400,31	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		93130,39	78215,48	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		40915,89	33927,87	
4	Водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижний Новгород»		73776,34	62641,32	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»		80292,64	30413,69	
6	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Экосервис"		60605,01	39778,23	
	<b>Итого</b>			<b>619609,18</b>	<b>285906,10</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 нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев оспаривания 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 поступивших от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопрос, поставивший в обращение	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Запросы			
3	Жалобы			
4	Другие	Написанные за ТКО	1	решение

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 расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям неосвоившим полностью плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям неосвоившим полностью плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество введенных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0		0	0

Директор ООО «ЖиСервис»



Ю.В. Назаров