



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
 г. Нижне Серги, гор. Солнечный, д. 1
 тел. 8 (4396) 2-15-44
 Mail: info@zhil.ru

ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2019г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 4 гор. Солнечный г. Нижне Серги

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2013 года
 ОГРН № 1143960068

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.	2107,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	167,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (под пол)	кв. м.	688,9	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	775,1	13	Количество ОПУ электричества	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	775,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	47
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	2160,1	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	47
7	Количество квартир	квартира	20	16	Количество ИПУ электричества	шт.	20
8	Количество лифтовых шахт	лиф. шах.	32	17	Количество ИПУ вводимых в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных:	чел.	60				

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

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

№ п/п	Наименование счета	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2018г. (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2019г. (таблица №5)	Результат от оказания 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	34176,28	104990,91	381051,61	358402,75	14648,86	48825,14	96466,67

III. О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Виды и характеристики 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; приём собственности; рассмотрение заявлений собственников; выполнение сезонного и осеннего осмотра дома; подготовка предельной, выписки задолженности с проклад, не оплачивавших своевременно платежи за жильё и КУ	ежемесячно	74328,00
II	Проведение технических осмотров и содержание внутренних 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 шахт		0
2	Система ХВС (при наличии); ГВС (при наличии): проведение осмотров; устранение неисправностей; замена прокладок; замена уплотнителей; управление счетчик; уплотнение стыков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выхолов	постоянно	69494,58
3	Система отопления: проведение осмотров; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка с левизионной теплогорелок; зачистка дымоходов; устранение течи; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	81711,82
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей; электрооборудования и электродвигателей; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и альбомам жилищных	постоянно	16522,02
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутрисовмного газового оборудования; отключается к общему имуществу МКД	постоянно	0
	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):		
6	фиксированый суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	3635,68
	холодной воды	ежемесячно	360,00
	электрической энергии	ежемесячно	0
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей; снятие показаний ИПУ; проверка правильности снятия жилищных показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выделение несанкционированного потребления КУ	ежемесячно 2 раз в год по мере необходимости	0
8	Аварийно-диспетчерские обслуживание; выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения; отопление; водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	37048,00
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Прочистка дренажных, канализационных и вентиляционных (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; покосы территории противопожарными материалами (в летний период); подметание территории; вывоз мусора территории (в летний период)	постоянно	16896,15
3	Уборка мест общего пользования; мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	13820,55
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:		
1	Смена запорной арматуры на трубопроводах отопления	апрель, октябрь	1114,04
2	Ремонт и частичная смена трубопроводов канализации	май, декабрь	26424,44
3	Ремонт электрического оборудования	январь-декабрь	25999,60
4	Установка информационных щитов	ноябрь	1047,78
5			
6			
7			
8			
9			
	ИТОГО		368402,75

IV. О поступающих обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (инструменты)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Отсрочка водосточных труб, устранение течи	11
2	Окна и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Наладка и регулировка отопления с автоматизацией котельных, замена радиаторов, устранение засоров	7
5	Электрооборудование	Смена ламп, проводов, выключателей	25
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чардж		0
8	Пожар		0
9	Техническое содержание		0
10	Воспитание		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	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖК+Сервис»	
1	Отопление	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		387031,80	480791,59	
2	Горячее водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		101790,58	58257,94	
3	Холодное водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		41334,21	39404,44	
4	Водоснабжение	МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги»		79181,82	75021,04	
5	Электрическая энергия	ОАО «Энергобыт Плюс»		58986,15	22952,33	
6	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Экосервис"		81890,73	50573,81	
ИТОГО				751015,29	775091,18	

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 оказания платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

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

№ п/п	Наименование (причина) возмещения, 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	Запросы			
3	Жалобы			
4	Другие	Сметы контрольных показаний с ИПУ э/э	1	выполнено, составлен акт

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	Назначение расходов на такие суммы	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несоразмерно возросших счетов за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несоразмерно возросших плат				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество законченных соглашений о погашении долга	Количество выданных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Выданные суммы
1	1	0	0	1	0

Директор ООО «ЖК+Сервис»



Ю.В. Николаев