



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
 тел. 8 (2478) 2-15-44
<http://www.zhilserwis-nsergi.ru>

ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2020г.
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 № 2 гор. Солнечный г. Нижние Серги

Свидетельство о государственной регистрации организации от 06 декабря 2013 года
 ОГРН № 112661900628

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2020 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м	6255,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	7
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	312,7	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	2003,3	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	7
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	2003,3	13	Количество ОПУ электроснабжения	шт.	0
5	Площадь крыши	кв. м	2003,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	123
6	Площадь придомовой территории	кв. м	3366,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	123
7	Количество квартир	квартиры	85	16	Количество ИПУ электроснабжения	шт.	85
8	Количество лифтовых счетов	лиц. сч.	86	17	Количество ИПУ аварийных и эксплуатационных	шт.	8
9	Количество зарегистрированных	чел.	162				

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

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2020 года.

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2020г. (таблица №2)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (ст.3-ст.7)	Информация о задолженности (погребенной) по состоянию на 31 декабря 2020г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	389859,77	1239405,38	1265356,00	1134299,45	131056,55	520916,32	197049,30

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 (выполняемых 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; прием собственников; рассмотрение заявлений собственников; выполнение весеннего и осеннего осмотра двора; подготовка предложений; выяснение задолженности с граждан; не оплачивающих своевременно платежи за ЖКУ и КУ	ежедневно	241656,74
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 вытяжек и вентиляционных каналов	февраль, октябрь	3096,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров; управление неисправностей; замена прокладок; набивка уплотнителей; устранение утечек; уплотнение стыков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических приборов с проверкой канализационных вытяжек	постоянно	198030,74
3	Система отопления: проведение осмотров; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка с автоматической регулировкой; замена запорной арматуры; устранение течей; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	202040,50
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (облагодотворен) электросетей, электрооборудования и электродвигателей; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращению и жалобам жильцов	постоянно	59925,60
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования; отключений в объеме имущества МКД	декабрь	7790,24
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ):		
	тепловой энергии	ежемесячно	23140,74
	горячей воды	ежемесячно	6993,00
	холодной воды	ежемесячно	0
	электросчетчиков	ежемесячно	0
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей: снятие показаний ИПУ; проверка правильности систем жилищных показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ ввод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	1072,64
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	102398,51
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)	октябрь	4113,75
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; уборка территории от гололеда/льда материалами (в зимний период); подметание территории; очищение территории (в летний период)	постоянно	59978,96
3	Уборка мест общего пользования; мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	62747,19
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:		
1	Очистка кровли от снега и льда	январь, февраль	6323,12
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-декабрь	53983,85
3	Смазка отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов ХВС, ГВС	февраль	8608,74
4	Смазка дверного блока на входе в подъезд № 7	январь	10779,18
5	Смазка дверного полотна левая выход на чердак	март	2220,36
6	Ремонт отслаивающимися местами покрытия кровли и котельной блочков	апрель, июль, август, сентябрь	12560,48
7	Смазка запорной арматуры трубопроводов отопления	февраль, ноябрь, декабрь	4308,34
8	Подметание из подвального помещения	июль	7170,88
9	Ремонт трубопроводов канализации	август, декабрь	23680,60
10	Ремонт электрического оборудования	апрель-декабрь	28477,39
	ИТОГО		1134299,45

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (показателя)	Вопрос, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Отсрочка в устранении течи	4
2	Окрасные и дверные замки, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засора, устранение течи, регулировка отопления с ликвидацией неполадок, засорившихся	23
5	Электроборудование	Смена ламп, выключателей, патронов	25
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Череды		0
8	Планы		0
9	Техническое состояние		0
10	Выводы		0

V. О предоставлении расчетов с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечания
			Объем коммунальных ресурсов	Предложено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСервис»	
1	Обращения с ТКО	ООО "ТКО Экспресс"		140905,07	72699,74	
2						
3						
4						
5						
6						
	ИТОГО			140905,07	72699,74	

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 взыскании, 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	Вопрос, поставленные в обращении	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Установка замка на входную дверь	1	выполнено
3	Жалобы	Протечки с кровли Нарушение температурного режима в квартире № 73	3	устранено замеры, составлен акт
4	Другие	Осмотр подвального помещения	1	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 договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

№ п/п	Наименование договора об использовании общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходованных сумм	Примечания
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

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

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям своевременно вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество вводимых ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	4	0	0	0	100978,70

Директор ООО «ЖилСервис»



Ю. В. Павлов