



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (3436) 3-15-04  
<http://zhilserwis.com.ru>

## ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2020г.  
 о выполнении договора управления многоквартирным домом  
 № 4А гор. Солнечный г. Нижние Серги

Содержителю и исполнителю договоров поручения: дата от 05 декабря 2020 года  
 ОГРН № 115602900628

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Планируемые показатели	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Исполненные показатели
1	Общая площадь МКД	кв. м.	415,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь отопительных сетей	кв. м.	31,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подв.)	кв. м.	238,3	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	238,3	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	238,3	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	7
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	220,9	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	7
7	Количество квартир	квартиры	9	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	9
8	Количество лифтовых шахт	лифт. шах.	9	17	Количество ИПУ вышедших в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	10				

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	Отличие средств по состоянию на 31 декабря 2019г. (без учета задолженности)	Сумма начислений платы	Сумма поступивших платежей	Фактические расходы за 2020г. (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (ст.31ст.7)	Информация о задолженности (потребителям) по состоянию на 31 декабря 2020г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-72825,03	105707,16	98262,74	89081,35	9481,39	-64457,64	50221,75

### III. О фактических расходах выполненных 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 (парички)	Дата (периодичность) предоставляемых услуг (выполненных работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
I	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчет, учет и сбор платежей; формирование и доставка квитанций; учет потребителей, тех. контроль, контроль и обеспечение выполнения работ; прием собственников, рассмотрение заявлений собственников; выполнение весеннего и осеннего осмотра дома, подготовка предложений; взаимодействие с гражданами, не оплачивающих своевременно платежи за жилье в КУ	ежедневно	18384,83
II	<b>Проведение технического осмотра и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, проверка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов	постоянно	0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водопроводов (при наличии): плановый осмотр, устранение неисправностей, замена прокладок, замена сальников, устранение утечек; уплотнение стыков; проверка систем внутренней канализации; устранение засора сантехприборов с проверкой канализационных выходов	постоянно	17686,40
3	Система отопления: плановый осмотр, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с автоматизацией теплогретьов, запорнозадвижек; устранение течей, замена трубопроводов и приборов; плановое восстановление тепловой изоляции; промывка и спрессовка	постоянно	15965,04
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обслуживания) электросетей, электрооборудования и электропроводки, распределительных щитов ВРУ, замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	2798,25
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):</b>		
	фиссервисный суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	4304,82
	холодной воды	ежемесячно	520,00
	электрической энергии	ежемесячно	0
7	<b>Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей:</b> сметка показаний ИПУ, проверка правильности сметы расходов платежей, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ вод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	268,16
8	Аварийно-экстренное обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водопровода и горячего водоснабжения, отопления, водоснабжения и электроснабжения	круглосуточно	7029,52
III	<b>Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:</b>		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега, засыпка территории противогололедными материалами (в зимний период), подметание территории, вывоз мусора с территории (в летний период)	постоянно	3790,17
3	Уборка мест общего пользования: мытья лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	сентябрь-октябрь	3370,78
2	Ремонт электрического оборудования	август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	3277,14
3	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	октябрь	650,75
4	Ремонт покрытия базового покрытия над квартирой № 9	октябрь	5703,65
5	Ремонт штукатурки в тамбуре подвала	октябрь	3720,85
6	Укрепление дверного блока на входе в подвальное помещение	октябрь	600,99
7			
8			
9			
	<b>ИТОГО</b>		<b>89081,35</b>



IV. О поступивших 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	Отогрев водосточных труб	4
2	Окonné и дверные замки/защелки, прочие работы		0
3	Предомовая территория		0
4	Санитарно-гигиеническое обслуживание	Устранение запаха	14
5	Электроснабжение	Смена ламп, патронов, выключателей	4
6	Качество предоставленных услуг		0
7	Черная вода		0
8	Площадь		0
9	Техассе содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О предоставлении расчетов с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечание
			Объем коммунальных ресурсов	Предъявлено и оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖизСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТВО ЭкоСервис"		8000,91	3906,11	
2						
3						
4						
5						
6						
	<b>ИТОГО</b>			<b>8000,91</b>	<b>3906,11</b>	

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения объективности 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 списания платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

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

№ п/п	Наименование (причина) выписки, 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	Способы и принятые меры по устранению (удфту)
1	Предложения			
2	Заявления	Ремонт лифта/ремонт лифта	1	выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Проверка ИВУ электрической энергии	1	оставлено без

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 эти суммы	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

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

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

Директор ООО «ЖизСервис»

Ю.В. Пискина