



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (4038) 2-12-44  
[www.zhil-service.ru](http://www.zhil-service.ru)

## ОТЧЁТ

управляющей организации ООО «ЖилСервис» за 2020г.  
 о выполнении договора управления многоквартирным домом  
 № 27 по ул. Жукова г. Нижние Серги

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года  
 ОГРН № 1120619000678

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв. м	2627,0	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	340,8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (так подл)	кв. м	661,4	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чуждого пользования	кв. м	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	722,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	57
6	Площадь придомовой территории	кв. м	1129,6	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	58
7	Количество квартир	квартира	59	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	59
8	Количество лифтовых шахт	лиф. шах.	60	17	Количество ИПУ индивидуальных в эксплуатации	шт.	3
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	93				

ОПУ-общедомовой прибор учета, ИПУ-индивидуальный прибор учета

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

№ 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 №3)	Результат от текущей деятельности (от 5-от 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (от 3+от7)	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	109636,73	532032,48	308325,99	615001,06	-106475,07	-5838,34	110132,83

### III. О фактических расходах вызванных 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 потребителей, тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, прием собственником, рассмотрение заявок собственников, выполнение жилищного и осеннего осмотра дома, подготовка предложений; выполнение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за услуги в КУ	ежемесячно	101485,48
II	<b>Проведение технического осмотра и обследование внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и кондиционирования (при наличии); проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах; проверка загерметизированных и вентиляционных каналов	февраль, сентябрь	5074,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей; замена прокладок, набивка сальников; устранение утечек; удаление осадков; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических и проточной канализационных выходов	постоянно	75005,06
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводов и приборов); замена и регулировка с ливневой канализацией; замена запорных устройств; устранение течей; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических и проточной канализационных выходов	постоянно	97319,58
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) электросетей, электрооборудования и электропроводки; распределительных щитов ИПУ; замена шин; выполнение работ по устранению неисправностей по оборудованию и зданиям жилого назначения	постоянно	20966,61
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	ежегод	13689,21
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):</b>		
	фактурный суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	25200,00
	холодной воды	ежемесячно	520,00
	электрической энергии	ежемесячно	3406,84
7	<b>Прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей:</b> сметные показания ИПУ, проверка правильности снятия жилищных показаний, проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ вод в эксплуатации ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	10877,10
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	18803,42
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, покос территории протаскиванием материалов (в зимний период); подметание территории, выкашивание территории (в летний период)	постоянно	29286,68
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	22619,52
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль	4685,03
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	ноябрь-декабрь	36145,32
3	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	январь, сентябрь, ноябрь	46777,29
4	Смена запорной арматуры трубопроводов ХВС	январь, май	2681,11
5	Ремонт электрического оборудования; смена системных кабелей; смена патронов, розеток	январь-октябрь	30236,46
6	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопроводов отопления	январь, март, октябрь, ноябрь, декабрь	31836,51
7	Ремонт отдельных мест покрытия кровли над квартирами № 28, 29, 30	июль	2375,94
8	Ремонт и восстановление герметизации стыков отливных панелей	июль	15409,00
9			
10			
	<b>ИТОГО</b>		<b>615001,06</b>

IV. О поступающих обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (активности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровли	Устранение течи	1
2	Окна и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, устранение течи, регулировка отопителя с автоматизацией котлоагрегата, разводка канализации	8
5	Электрооборудование	Смена ламп, патроны, выключатели	16
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чужаки		0
8	Пожар		0
9	Текущее содержание		0
10	Ветхотажи		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 «ЖКСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Экосервис"		74427,87	38263,68	
2						
3						
4						
5						
6						
		ИТОГО		74427,87	38263,68	

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

VII. О взысканиях, штрафах и иных санкциях в 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	Вопросы, поставленные в обращении	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Заявления	Решить ситуацию фискал	1	выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Павление личного счёта	1	выполнено

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключённым 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 полученных средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несовершенолетних взысканий плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несовершенолетних взысканий плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключённых соглашений о погашении долга	Количество судебных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	1	850,00

Директор ООО «ЖКСервис»

Ю.В. Никитин