



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (2438) 2-12-44  
[www.zhilserwis.ru](http://www.zhilserwis.ru)

## ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года  
 ОГРН № 5036619000638

### I. Наименования 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.	3068,1	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	283,0	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвоя (теп. подв.)	кв. м.	868,8	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электроснабжения	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	926,4	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	61
6	Площадь прилегающей территории	кв. м.	1515,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	60
7	Количество квартир	квартиры	67	16	Количество ИПУ электроснабжения	шт.	67
8	Количество лифтовых ступен	лфт. ст.	67	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	98				

ОПУ - общедомовой прибор учета; ИПУ - индивидуальное 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 №3)	Результат от текущей деятельности (ст. 5-от 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (ст. 3+ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31 декабря 2020г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	132100,85	743670,69	705041,31	623891,56	81199,77	213300,60	136212,01

### 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 (перечень)	Дата (сроки/длительность) предоставления услуг (выполнения работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
I	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Работы, учет и сбор платежей, формирование и доставка квитанций; учет потребителей; пас. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, прием собственником, рассмотрение заявлений собственников, выполнение сезонного и осеннего осмотра дома; подготовка предложений, выполнение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	118925,92
II	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходе; прочистка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, сентябрь	5762,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотров, устранение неисправностей; замена прокладок, набивки сальников; устранение утечек; уплотнение стыков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических с проверкой канализационных выхолов	постоянно	98299,92
3	Система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); наладка и регулировка с ликвидацией неполадок; замораживание; устранение течи; крепление трубопровода к приборам; частичное восстановление тепловой изоляции; проемы и окраски	постоянно	116755,28
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обслуживаний) электросетей, электрооборудования и электроснабжения, распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образцам и вдобавок альфама	постоянно	24487,12
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	июль	13918,99
	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):</b>		
6	фиксированной суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	25200,00
	холодной воды	ежемесячно	320,00
	электрической энергии	ежемесячно	3496,84
7	<b>Приемы и проверка правильности показаний ИПУ; приемы показаний ИПУ от потребителей:</b> сметки показаний ИПУ, проверка правильности снятия показаниями показаний, проверка исправности ИПУ и исправности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ ввод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	0
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей водопровода и горячего водоснабжения, отопления, водоснабжения и электроснабжения	крупозачетно	45318,91
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, вывоз мусора территории прилегающей территории материалами (в зимний период); подметание территории, вывоз мусора территории (в летний период)	постоянно	29755,18
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	34868,28
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущий содержание от ремонтируемых помещений и помещений конструкций МКД:</b>		
1	Окраска кровли от снега и льда	январь, февраль, март, ноябрь	20595,49
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-декабрь	29245,48
3	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопровода ХВС	январь, февраль, июль	26854,88
4	Смена отдельных участков трубопровода канализации	май	2182,60
5	Ремонт электрического оборудования; смена выключателей	январь, февраль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	19750,02
6	Смена отдельных участков и запорной арматуры трубопровода отопления	март, сентябрь, октябрь, декабрь	8444,65
7			
8			
	<b>ИТОГО</b>		<b>623891,56</b>

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (исключности)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля		0
2	Окonné и дверные заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Регулировка отопителя с ледяной пробиркой, засорозачивание	3
5	Электроборудование	Смена ламп, смена датчиков, выключателей	6
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Черная		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Всего		9

V. О производственных 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	Оплатено ООО «ЖизСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Экосервис"		85735,56	42988,31	
2						
3						
4						
5						
6						
	<b>ИТОГО</b>			<b>85735,56</b>	<b>42988,31</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 нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев взыскания платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

VII. О взысканиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органа государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (применя) 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 (услугу)
1	Предложения			
2	Заявления			
3	Жалобы			
4	Другие			

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным по инициативе 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	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

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

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям своевременно вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество исполнительных соглашений о взыскании долга	Количество судебных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	0	8000,00

Директор ООО «ЖизСервис»

Ю.В. Писенко