



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
 тел. 8 (3439) 2-12-44  
<http://www.zhilserwis.ru>

## ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года  
 ОГРН № 11304000018

### 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	2402,2	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	527,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвалов (тех. подп.)	кв. м	964,9	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	870,4	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	964,9	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	64
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2525,9	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	64
7	Количество квартир	квартира	60	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	60
8	Количество лифтовых стовов	лифт. ст.	61	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	0
9	Количество зарегистрированных	чел.	118				

ОПУ-общедомовой прибор учета; ИПУ-индивидуальный прибор учета

### II. Сводная ведомость о фактическом доходе 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 (ст. 5-ст.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	-65491,24	706789,88	699486,18	720266,93	-29780,75	-93271,99	110918,70

### 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.)
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		
1	Расчет, учет и сбор платежей, формирование и доставка квитанций; учёт потребителей; тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, приём собственности, рассмотрение заявок собственников, выполнение весеннего и осеннего осмотра дома; подготовка предложений; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ	ежедневно	125432,76
<b>II</b>	<b>Проведение технических осмотров и обслуживание внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах, прочистка засоренных дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, октябрь	5160,00
2	Система ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей; замена прокладок; замена сальников; устранение утечек; уплотнение стыков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехприборов с проверкой канализационных выливов	постоянно	87915,32
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры); замена и регулировка с литейной медной проволокой; заводушивание; управление тепл.; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и спрессовка	постоянно	98688,14
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (облагодотель) электросетей, электрооборудования и электроприемников, распределительных щитов ВРУ, замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по образованию и жалобам жильцов	постоянно	27153,64
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	ежед.	6748,27
<b>III</b>	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ):</b>		
6	тепловой энергии	ежемесячно	20000,00
	горячей воды	ежемесячно	5200,00
	холодной воды	ежемесячно	520,00
	электрической энергии	ежемесячно	3406,84
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей; снятие показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на чех. пломб; взыскание несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	10652,40
8	Аварийно-диспетчерские обслуживание: выполнение работ, связанных с аварийными случаями и неисправностями внутреннего оборудования и сетей водопровода и горячего водоснабжения, отопления, водоснабжения и электроснабжения	круглосуточно	50253,90
<b>IV</b>	<b>Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:</b>		
1	Проведение дезинциации, обеззараживания и асептизации (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; уборка территории противогололедными материалами (в зимний период); озеленение территории; выкашивание территории (в летний период)	постоянно по графику	44398,52
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	7472,30
<b>V</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание огражденных участков и конструкций МКД:</b>		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, март	2847,53
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март, декабрь	57370,45
3	Изготовление и установка лестницы в подвальном помещении	январь	1411,80
4	Очистка подвального помещения от мусора	июль, август	19050,31
5	Установка рамок с сетками на подвальные окна	октябрь	4848,85
6	Устройство перил в подъезде № 4	февраль	704,40
7	Ремонт отдельных местами покрытия кровли и козырьков над балконами квартир № 10, 19, 29, 30, 40, 50	апрель, июнь, август, октябрь	14614,53
8	Смена отдельных участков и аварийной арматуры трубопровода отопления	май, июль, октябрь, октябрь	32298,40
9	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	июль	561,00
10	Смена колпаков над вентиляционными шахтами	август	6792,94
11	Смена аварийной арматуры трубопровода ГВС	август	16211,34
12	Смена отдельных участков трубопровода канализации	сентябрь, октябрь	27647,31

13	Ремонт электрического оборудования, смена патрона, выключателей	декабрь	18412,19
14	Устранение чердачного перекрытия над квартирой № 60	декабрь	13099,01
15	Ремонт дверей в подъезде № 6	декабрь	385,80
<b>Итого</b>			<b>129266,93</b>

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (несовершенство)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровли	Устранение протечек	3
2	Отопение и горячая вода, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, устранение течи, регулировка отопления с ликвидацией неполадок, замена сантехники	52
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов, выключателей	31
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чердак		0
8	Подвал		0
9	Текущее содержание		0
10	Вентиляция		0

V. О производимых расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечание
			Объем коммунального ресурса	Предоставлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖиСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТЭО Энерджи"		98040,51	51602,89	
2						
3						
4						
5						
6						
<b>Итого</b>				<b>98040,51</b>	<b>51602,89</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 внесения платы за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

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

№ п/п	Наименование (применяется) взыскания, штрафа и иных санкций	Сумма штрафа
1	Отсутствуют	0

VIII. О рассмотрении поставщиков 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	Ремонт козырька над балконом Ремонт герметизации стыка стенового панеля	2 1	выполнено в плане на 2021г.
3	Жалобы	Протечки с кровли	0	устранено
4	Другие	Открытие нового лицевого счета	1	выполнено

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 полученных средств	Направление расходов этих сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям неоскверенной внесодной платы за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям неоскверенной внесодной платы				
	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	0	0	0	0	0

Директор ООО «ЖиСервис»

Ю.В. Наздин