



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**

г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1

т/л 8 (34391) 2-03-44

kr@zhservis.ru

**ОТЧЁТ**

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 октября 2017 года

ОГРН № 113601000008

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель	№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
1	Общая площадь МКД	кв. м	3299,3	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	228,7	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (без пола)	кв. м	836,7	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	836,7	13	Количество ОПУ электроэнергия	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	847,5	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	58
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2191,3	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	58
7	Количество квартир	квартира	60	16	Количество ИПУ электроэнергия	шт.	60
8	Количество лифтовых shaft	лифт shaft	60	17	Количество ИПУ индивидуальных в эксплуатацию	шт.	2
9	Количество зарегистрированных	чел.	114				

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	Фактически 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 общего имущества	65298,70	505570,99	552674,54	627944,38	-75209,84	-9971,14	93897,16

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 (периодичность) предоставления 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, планировка и обеспечение выполнения работ; прием собственности; рассмотрение заявок собственников; выполнение текущего и планового осмотра дома; подготовка предложений; взаимодействие с гражданами, не оплачивающих своевременно платежи за услуги и КУ	ежедневно	125912,30
II	<b>Проведение технического осмотра и содержание внутренних инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и кондиционирования (при наличии): проверка исправности вентиляционных каналов; проверка наличия тяги в дымоходах; проверка загерметизации дымоходов и вентиляционных каналов		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра, устранение неисправностей, замена прокладок, замена сантехнических узлов, устранение засоров, прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических с проверкой канализационных выветок	постоянно	93802,65
3	Система отопления: проведение осмотра, устранение неисправностей (трубопроводов и арматуры), замена и регулировка с ликвидацией аварийного, закольцовывания; устранение течей, проверка трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	121541,93
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обслуживания) электросетей, электрооборудования и электроточек, распределительных щитов ИПУ; замена шин; выполнение работ по устранению неисправностей на объектах и в жилых зданиях	постоянно	36013,13
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):</b>		
6	фактурной суммарной расхода тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	25200,00
	холодной воды	ежемесячно	530,00
	электрической энергии	ежемесячно	3496,84
7	Прием и проверка правильности показаний ИПУ и/или подкапитальной ИПУ от потребителей: чтение показаний ИПУ; проверка правильности снятия показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ ввод в эксплуатацию ИПУ	2 раза в год по мере необходимости	10920,56
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водопотребления и электроснабжения	круглосуточно	48143,12
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, подсыпка территории противогололедными материалами (в зимний период); подсыпка территории вымощенной территории (в летний период)	постоянно по графику	30692,18
3	Уборка мест общего пользования: мытье лестничных площадок и коридоров	1 раз в неделю	8024,47
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Осмета кровли от снега и наледи	январь, февраль, март	20163,29
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-апрель	34862,03
3	Ремонт подвальных полов	апрель	2529,65
4	Ремонт кровли и проверка балконов откосными местами над квартирами № 14, 28, 30, 41, 44, 45, 58, 60	июнь, август, сентябрь	41950,41
5	Ремонт трубопроводов внутреннего водопровода	октябрь	2647,61
6	Ремонт электрического оборудования, смена патронов, розеток	ноябрь-декабрь	17809,65
7	Смена колпаков над вентиляционными шахтами	ноябрь, август	10028,46
8	Ремонт и частичная смена арматуры трубопроводов отопления	ноябрь	3246,87
9	Смена проемы двери на входе в подъезд № 4	октябрь	243,23
10			
	<b>ИТОГО</b>		<b>627944,38</b>

IV. О поступающих обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (несправности)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровли	Устранение течи, отпорки водосточных труб	5
2	Окна/балконы и дверные замки/замки, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засора, устранение течи, регулировка отопления с автоматизацией котлоагрегата, запуск/отключение	6
5	Электрооборудование	Смена ламп, патронов	17
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чертежи		0
8	Поставы		0
9	Текущее содержание		0
10	Вывоз мусора		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 к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖКСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТКО "ЭкоСервис"		93315,06	46650,82	
2						
3						
4						
5						
6						
		ИТОГО		93315,06	46650,82	

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода

№ п/п	Наименование нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев оплаты за коммунальные услуги
1	Нарушения отсутствуют		0

VII. О выписках, штрафах и иных санкциях к 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	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложения			
2	Заявления			
3	Жалобы	Протечки с кровли	5	устранено
4	Другие			

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	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, применяемых к потребителям невовремя вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям невовремя вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество исковых ограничений предоставленных коммунальных услуг	Количество поданных исков о возмещении задолженности	Возмещенная сумма
1	0	0	0	3	10991,67

Директор ООО «ЖКСервис»

Ю.В. Никитин