



Управляющая компания
ООО ЖилСервис
 г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1
 тел. 8 (31080) 2-15-44
www.zhilserwis.ru

ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 сентября 2013 года
 ОГРН № 113660900638

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.	2473,4	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь жилых помещений	кв. м.	410,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвалов (тех. этаж)	кв. м.	659,2	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м.	0	13	Количество ОПУ электричества	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м.	719,7	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	66
6	Площадь придомовой территории	кв. м.	1854,8	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	66
7	Количество квартир	квартира	70	16	Количество ИПУ электричества	шт.	70
8	Количество лифтовых шахт	лифт-шахта	70	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	6
9	Количество зарегистрированных	нал.	107				

ОПУ-общедомовой прибор учёта, ИПУ-индивидуальный прибор учёта.

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 учёта 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.5-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	-27032,42	33599,63	327297,26	466781,56	60515,70	-218516,72	248420,13

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) предоставляемых услуг (выполняемых работ)	Сумма расходов за отчетный период (руб.)
I	Управление многоквартирным домом:		
1	Расчет, учет и сбор платежей; формирование и доставка квитанций; учет потребителей; тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ; приём собственности; рассмотрение заявок собственников; выполнение сезонного и основного осмотра дома; подготовка предложений; выяснение задолженности с гражданами, не оплатившими своевременно платежи за услуги и КУ	ежедневно	70551,52
II	Проведение технических осмотров и содержание внутренних инженерных систем и оборудования:		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности ретивидионных элементов, проверка наличия тяги в дымоходах, проверка застревания дымоходов и вентиляционных каналов	февраль, октябрь	2580,00
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии): проведение осмотра; устранение неисправностей; замена прокладок, набойки сальников; устранение утечек; уплотнение стыков; проверка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнического оборудования с проверкой канализационных выходов	постоянно	51184,54
3	Система отопления: проведение осмотра; устранение неисправностей (трубопроводах и арматуре); наладка и регулировка с индивидуальной настройкой; закоулкавание; устранение течей; крепление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промазка и опрессовка	постоянно	63056,56
4	Система электроснабжения: проведение осмотра (обследования) электросетей, электрооборудования и электромонтажных, распределительных шкафов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращению в жилом здании	постоянно	19740,70
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутреннего газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	октябрь	6710,79
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):		
	фиксированный суммарный расход тепловой энергии на нагрев отопителя и ГВС	ежемесячно	19508,72
	холодной воды	ежемесячно	0
	электрической энергии	ежемесячно	3406,34
7	Приём и проверка правильности показаний ИПУ; приём показаний ИПУ от потребителей:		
	система показаний ИПУ; проверка правильности систем измерения показаний; проверка исправности ИПУ и целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	804,48
8	Лабораторно-диагностическое обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутреннего оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водопровода и электроснабжения	квартально	36534,59
III	Работы и услуги необходимые для содержания общего имущества в МКД:		
1	Проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции (при необходимости)		0
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД; уборка снега; покосы территории прилегающей территории (в летний период); подметание территории; выкашивание территории (в летний период)	постоянно	24755,18
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	29209,27
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих конструкций и инженерных конструкций МКД:		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март	18917,76
2	Обработка мест общего пользования антисептирующими средствами	март-декабрь	43527,12
3	Наготовление и установка смеси у подполья № 4	июнь	1015,79
4	Смена отдельных участков и загорной арматуры трубопровода ХВС	июль, июль, октябрь, ноябрь	10469,46
5	Ремонт отдельных местами покрытия кровли над подъездами № 1, 4	июль	18432,04
6	Ремонт электрического оборудования; смена патронах, розеток	январь-декабрь	27421,97
7	Ремонт и восстановление герметичности стыков стальных панелей	июль	7854,00
8	Смена отдельных участков и загорной арматуры трубопровода отопления	июль, сентябрь	4206,42
9	Смена отдельных участков и загорной арматуры трубопровода канализации	октябрь	1884,81
10			
11			
12			
	ИТОГО		466781,56

IV. О поступивших обращениях в аварийно-эксплуатационную службу

№ п/п	Вид объекта (несоответствия)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-эксплуатационную службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровля	Устранение течи	1
2	Окна/двери и другие закрывающиеся, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, замена выключателей, розетки/провода отопления с заменой на более надежные, заземление	6
5	Электрооборудование	Смена ламп, выключателей, патронов	24
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Человек		0
8	Подвал		0
9	Условия содержания		0
10	Вопросы		0

V. О проведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Расчеты за коммунальные услуги			Примечания
			Объем коммунальных ресурсов	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО «ЖилСправедлив»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТКО Заповарье"		97871,58	51529,69	
2						
3						
4						
5						
6						
	ИТОГО			97871,58	51529,69	

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 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 поступивших 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	Установка сваями у подъезда № 4 Ремонт кровли Ремонт герметизации стыков стеновых панелей	1 1 1	выполнено выполнено выполнено
3	Жалобы			
4	Другие	Уборка МОП	1	реализовано

IX. О случаях, полученных управляющей организацией по заключению от имени собственников помещений в МКД договоров 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/иных сумм	Примечания
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несовершенолетнего возраста платя за жилое помещение и коммунальные услуги

№ п/п	Наименование мер, применяемых к потребителям несовершенолетнего возраста платя				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество выданных ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество судебных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	0	0	0	2	91107,02

Директор ООО «ЖилСправедлив»



Ю.В. Назаров