



Управляющая компания  
**ООО ЖилСервис**  
г. Нижние Серги, гор. Солнечный, д. 1  
тел. 8 (34190) 2-13-44  
http://zhservis-nsergi.ru

## ОТЧЁТ

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05 сентября 2013 года  
ОГРН № 113660900638

### I. Наименование 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	3000,9	10	Количество ОПУ тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь жилых помещений	кв. м	782,1	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	856,6	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь лифтового помещения	кв. м	0	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м	926,1	14	Количество ИПУ холодной воды	шт.	99
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2580,4	15	Количество ИПУ горячей воды	шт.	99
7	Количество квартир	квартиры	106	16	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	104
8	Количество лифтовых счетов	лиц. сч.	105	17	Количество ИПУ введённых в эксплуатацию	шт.	10
9	Количество зарегистрированных чел.	чел.	135				

ОПУ-общедомовой прибор учёта; ИПУ-индивидуальный прибор учёта

### 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 учёта задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма полученных платежей	Фактически расходы за 2020г. (таблица №2)	Результат от текущей деятельности (ст 5-ст 6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2020г. (ст. 5-ст 7)	Информация о задолженности (задолженности) по состоянию на 31 декабря 2020г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	141496,10	609521,44	638123,23	658915,65	-20782,42	120623,68	223620,50

### III. О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Штрих 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	Расчёт, учёт и сбор платежей, формирование и доставка квитанций, учёт потреблений, тех. контроль, планировка и обеспечение выполнения работ, приём собственности, рассмотрение заявлений собственников, выполнение возмездно и безвозмездно осмотра дома; подготовка предложений, взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жильё и КУ	ежедневно	118247,77
II	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	Система вентиляции и дымоудаления (при наличии), проверка исправности вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымоходах; проверка засорённых дымоходов и вентиляционных каналов		0
2	Системы ХВС (при наличии), ГВС (при наличии) и водоотведения (при наличии) проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, замена сантехники; устранение утечек; уплотнение стоков; прочистка систем внутренней канализации; устранение засоров сантехнических с проверкой канализационных отстойников	постоянно	102092,70
3	Система отопления: проведение осмотров; устранение неисправностей (трубопровода и арматуры); планка и регулировка с автоматизацией приборов; замена запорной арматуры; устранение течи; кровление трубопроводов и приборов; частичное восстановление тепловой изоляции; промывка и опрессовка	постоянно	109045,87
4	Система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электрооборудования и электросетей; распределительных щитов ВРУ; замена ламп; выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов	постоянно	24429,66
5	Система газоснабжения (при наличии): обеспечение технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно	0
	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учёта (ОПУ):</b>		
6	фиксированный суммарный расход тепловой энергии на нужды отопления и ГВС	ежемесячно	4304,82
	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 жилищных показаний; проверка исправности ИПУ и достоверности на них плombs; выявление несанкционированного потребления КУ	2 раза в год по мере необходимости	29765,76
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения	круглосуточно	45212,55
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, заснеженных территорий прилегающих территорий (в зимний период); подметание территории, вывоз мусора с территории (в летний период)	постоянно	22433,51
3	Уборка мест общего пользования: мытьё лестничных площадок и коридоров	по графику 1 раз в неделю	0
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущие содержание и ремонтные работы в нежилых помещениях МКД:</b>		
1	Очистка кровли от снега и наледи	январь, февраль, март	18263,07
2	Обработка мест общего пользования дезинфицирующими средствами	март-декабрь	82540,72
3	Система аварийной арматуры трубопроводов отопления	март, октябрь	2236,23
4	Ремонт электрического оборудования, системы вентиляции, лифтов, розеток	январь-декабрь	27746,15
5	Ремонт отдельных местами штукатурки фасада	июль	19643,00
6	Очистка подвального помещения от мусора	июль	29915,18
7	Водоотгон из подвального помещения	август	3156,53
8	Заделка подвальных полов	октябрь	216,76
9	Ремонт отдельных местами штукатурки кровли над квартирами № 98, 100	октябрь	1484,93
10	Смена отдельных участков трубопроводов ХВС	октябрь	3304,48
11	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	октябрь	342,60
12	<b>Итого</b>		<b>658915,65</b>

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	Кровли		0
2	Окна и двери, заполнения, прочие работы		0
3	Придомовая территория		0
4	Санитарно-техническое оборудование	Устранение засоров, устранение течи, регулировка отопления с ликвидацией неполадок, разводка/шланги	16
5	Электрооборудование	Смена ламп, патроны, выключатели	42
6	Качество предоставляемых услуг		0
7	Чистка		0
8	Подвал		0
9	Техника содержания		0
10	Вентиляция		0

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	Оплачено ООО «ЖизСервис»	
1	Обращение с ТКО	ООО "ТБО Экспресс"		126246,73	61189,29	
2						
3						
4						
5						
6						
	<b>ИТОГО</b>			<b>126246,73</b>	<b>61189,29</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 списания платы 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 (претензия) выписки, штрафы 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	Ремонт штукатурки фасада	1	выполнено
3	Жалобы	Нарушение температурного режима в квартире № 2	1	замеры, составлен акт
4	Другие			

IX. О суммах, 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/наличия сумм	Примечание
1	Отсутствуют	0	отсутствуют	

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

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям не своевременно вносящим плату				
	Количество уведомлений о необходимости оплаты задолженности	Количество заключенных соглашений о погашении долга	Количество взысканий ограничений предоставления коммунальных услуг	Количество поданных исков о взыскании задолженности	Взысканная сумма
1	2	0	0	0	121588,60

Директор ООО «ЖизСервис»

Ю.В. Некляев