

Отчет о выполнении договора управления за 2019 год

**Информация о деятельности управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОСЕРВИС»
по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу
Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица Южная дом 2А
за период: с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019г.**

Место нахождения управляющей организации:

Юридический адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д.45, оф.329,

Фактический адрес: 249000 Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2А пом. 025

Генеральный директор ООО «ЖИЛСТИРОЙСЕРВИС» Крашениникова Елена Владимировна

Телефон: 8 958 863 9172 8 48438 21634 848438 6 80 02

Адрес электронной почты: uk.balabanovositi@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

www.zhilss.ru; dom.gosuslugi.ru;

Сведения о государственной регистрации организации в качестве юридического лица
ИНН 4025443107, КПП 402501001 ОГРН 1154025001294, ОКПО 25916332; ОКОПФ 123000

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в жилом доме за прошедший 2018 год.

Работа по составлению отчета проводится с целью предоставления информации собственникам помещений жилого дома, расположенного по адресу, Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2А управляющей компанией ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Целями отчета являются также предоставление информации об обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Калужская обл. Боровский р-он, г. Балабаново, улица Южная дом 2А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (40:03:110305:373).
3. Год постройки 2015.
4. Количество этажей 10 (в том числе цокольный этаж)
5. Количество подъездов (ед.) - 2
6. Количество лифтов (ед.) - 2
7. Класс энергетической эффективности- В
8. Строительный объем - 32 555 куб.м
9. Количество помещений (ед.): Всего 149; жилых – 128; нежилых 21;
10. Общая площадь дома -8 391,60 кв.м
11. Общая площадь жилых помещений – 5838,00 кв.м
12. Общая площадь нежилых помещений – 1 190,20 кв.м.
13. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 1363,40 кв.м.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Свайный	удовлетв.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные	удовлетв.
3. Перегородки	Монолитные, ячеистобетонные блоки	удовлетв.
4. Перекрытия		
Междуэтажные, подвальные	монолитные	удовлетв.
5. Крыша	Плоская из рулонных материалов	удовлетв.
6. Полы	Монолитные	удовлетв.
7. Проемы		удовлетв.
окна	двойные камерные стеклопакеты, ПВХ	
двери	металлические, деревянные	удовлетв.
8. Оборудование:		
Телеф. сети и оборудование	да	удовлетв.
электроплиты	да	удовлетв.
сигнализация	пожарная	удовлетв.
мусоропровод	да	удовлетв.
лифт	грузопассажирский	удовлетв.

вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетв.
система дымоудаления		удовлетв.
9. Крыльца	отмостка крыльца, спуски в подвал	удовлетв.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: холодное водоснабжение горячее водоснабжение электроснабжение Водоотведение	Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное	удовлетв. удовлетв. удовлетв. удовлетв. удовлетв.

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период 01.01.2019-31.12.2019г.

1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (рублей)

Итого/Статья оплат/	Долг на начало периода	Начислено жителям	Оплачено жителями	Долг на конец периода
Отопление	597 800,94	1 527 806,15	1 544 478,01	581 129,08
ХВС на нужды для ГВС	41 848,18	131 832,47	134 507,46	39 173,19
Теплоэн на нужды ГВС	272 012,93	864 743,71	880 263,30	256 493,34
Холодная вода	63 697,81	238 647,75	235 528,77	66 816,79
Канализация	66 956,14	235 263,96	234 567,56	67 652,54
Электроэнергия	250 706,46	951 197,92	960 719,58	241 184,80
Домофон	19 619,00	63 540,00	64 608,82	18 550,18
Лифт	52 252,74	177 070,44	181 320,65	48 002,53
Ремонт и содержание жилья: в т.ч.	568 278,51	1 925 852,28	1 972 096,33	522 034,46
Содержание МКД	530 956,56	1 799 373,36	1 842 580,61	487 749,31
Текущий ремонт	37 321,95	126 478,92	129 515,72	34 285,15
Итого	1 933 172,71	6 115 954,68	6 208 090,48	1 841 036,91

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за 2019 год:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Затраченные средства тыс. руб.	Содержание мероприятия
1	Содержание помещений общего пользования	174,540	Влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок, мытье полов кабины лифта, мытье окон, протирка подоконников. Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования и т.д. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
2	Содержание земельного участка, придомовой территории, входящего в состав общего имущества дом	389,555	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома
3	Содержание и техническое обслуживание оборудование и внутридомовых сетей ГВС, ХВС, канализации, электроснабжения, вентиляции, тепловых сетей. Аварийные работы. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	940,159	Проведение технических осмотров, устранение неисправностей, промывка системы отопления и подготовка к отопительному сезону. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, содержание электрооборудования, содержание блочных тепловых пунктов Подготовка дома к сезонной эксплуатации, и техническое обслуживание инженерных систем, блочных тепловых пунктов Проведение

			технического обслуживания и надлежащего содержания, несущих конструкций, ненесущих конструкций дома Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепла, ХВС, электрической энергии)
4	Содержание лифта	177,070	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме
5	Расходы на услуги по управлению МКД	295,117	- хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам; - заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение; - начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг; - осуществление контроля качества коммунальных услуг; - диспетчерское обслуживание; - выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок; - информирование собственников помещений об изменении тарифов;

3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ГП Калужской области «Калугаводоканал»	№ 244 от 01.06.2016
2	Тепловая энергия	ООО «Калужская энергосетевая компания»	№ 106 от 01.07.2016 г.
3	Электроснабжение	Обнинское отделение ОАО «КСК»	№1/800083002 от 01.09.2016

4. Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование Подрядчика/исполнителя	Реквизиты договора и срок его действия
1	Обслуживание лифтов	ООО СП «ЛИФТЕК»	Договор № 15 от 30.12.2015г.
2	Прочистка канализационной сети	ООО «ТСС-Регион»	Договор № 54-ТСС/2019 от 10.09..2019г.
3	Доступ к сети Интернет	ООО «Электрон»	Договор № 4 от 01.02.2016г.
4	Техническое обслуживание СКУД (домофон)	ИП Пасынков Сергей Георгиевич	Договор № 05-2016 от 09.03.2016 г
5	Информационно-технологическое взаимодействие	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ	Соглашение № 40-8608-0030 от 12.04.2016г.
6	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления	ООО «ГОРИЗОНТ»	Договор № 25-19 от 31.12.2018г.
7.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	ООО «ТЕХЭКСПЕРТ»	Договор № 12/02-19/О От 22.02.2019

8.	Услуги по разборной химической очистке теплообменника ХГ-013	ООО «РЕМТЕПЛОСЕРВИС МСК»	Договор № 04/19/со от 23.01.2019
9	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	ООО «ЛЮКС-СЕРВИС»	Договор № ОБ-1/19 от 09.01.2019г.
10	Техническое обслуживание автоматических систем управления и контроля индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП)	ООО «Обнинск-Телеком»	Договор № 56-2019-Об-Б от 01.02.2019г.

5. Расчеты Управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями:

Наименование ресурсоснабжающей организации	Сведения о расчетах управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями за 2019 год			
	Долг на начало года	Начислено, тыс.руб.	Оплачено тыс.руб.	Долг на конец года
ГП Калужской области «Калугаводоканал»	0	605,744	605,744	0
ООО «Калужская энергосетевая компания»	0	2 392,549	2 392,549	0
Обнинское отделение ОАО «КСК»	0	802, 344	802, 344	0
ООО СП «ЛИФТЕК»,	0	177, 070	177, 070	0

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	Подготовка к зимнему периоду	Профилактический ремонт запорной арматуры теплопункта, Осмотр и проверка теплосетей с промывкой и опрессовкой системы теплоснабжения центрального отопления, ревизия БТП, проверка и поверка ОДПУ, манометров, термодатчиков, термопреобразователей и т.д. Осмотр и проверка утепления помещений входов в МОП, в цокольный этаж, помещения БТП, помещения мусорокамер. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная
2	Подготовка к летнему периоду	Содержание и уход за элементами озеленения (внесение удобрений, обрезка растений), ремонт элементов детской игровой площадки, и благоустройство территории. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная

7. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

В доме по проекту установлены общедомовые приборы учета:

Холодной воды -1 штука

Электроэнергии- 6 штук.

Тепловой энергии – 1 шт.

Квартиры оборудованы индивидуальными

приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, тепловой энергии.

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Вся техническая документация передана застройщиком в УК хранится по адресу: г. Балабаново, ул. Южная дом 2А пом. 025.

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:**

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	Не привлекалась	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Количество	Содержание	Принятые меры реагирования
1.	Звонки, заявки Работа с собственниками и арендаторами, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников	76	Проблемы с работой вентиляции, полотенцесушителей, отключение стояков ГВС, ХВС и теплоснабжения, отсутствие циркуляции ГВС, устранение воздушных пробок после аварийных отключений водоснабжения. замена замков в почтовых ящиках и т.д.	Устраняются в день обращения Рассмотрение, устранение проблемы собственными средствами; при необходимости делается запрос, заявка, отслеживается устранение проблемы застройщиком и т.д.

Генеральный директор ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» Крашениникова Е.В.