

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Энергосервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Бузулук, 3 микрорайон, д.11А

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Энергосервис».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000112 от 30.04.2015г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.04.2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» мая 2015 года.
- 1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 11А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	56:38:0206007:47
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	1987
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	99
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	31388
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5614,10
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4636,9
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	507,8
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	469,4
17	Количество лестниц	7 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	469,4

19	Уборочная площадь общих коридоров	-
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м)	6417
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	56:38:0206007:35

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	плоская, из рулонных материалов	удовлетворительное
6	Полы	бетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка без отделки	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное

	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	отсутствует	

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 529 567,84
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 268 494,77
Поступило средств	1 268 494,77
Процент оплаты от начисленной суммы	82.93%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Прим.
1	41	более 12 месяцев	86349,98 р.	подано исковое заявление в суд	
2	58	3 месяца	10559,78 р.	направлена претензия	
3	62	более 12 месяцев	75110,91 р.	подано исковое заявление в суд	
4	79	4 месяца	16213,98 р.	направлена претензия	

ВСЕГО: 188 234,65 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	86936,29

2	Обслуживание объектов внешнего благоустройства	252188,10
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	46396,18
4	Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей	48968,00
5	Обслуживание общедомовых приборов учета	25074,80
6	Аварийно-диспетчерская служба	223185,04
7	Услуги вывоза и обезвреживание твердых бытовых отходов	244453,23
8	Управление многоквартирным домом	298403,06
9	Текущий ремонт общего имущества	179063,00
10	Руководство МКД	22590,14
11	ИТОГО затрат за 2018 год	1427257,84
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	1529567,84
13	Не израсходовано за 2018 год *	102310,00

(*Неиспользованные денежные средства по гр.13 образовались в результате того, что тариф по «Содержанию и текущему ремонту» принят с 01.05.2018г. по 31.12.2019г. и заложенные денежные средства будут использованы в 2019г.)

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Установка лавочки около подъезда №2	Аварийная	Июнь 2018г.	Июнь 2018г.	
2	Устройство дорожной неровности из асфальтобетонной смеси; устройство тротуара возле подъезда №6,7; устройство сливов в канализационный колодец от водосточных труб	По плану	Июль 2018г.	Июль 2018г.	
3	Ремонт мягкой кровли кв.№75	По плану	Август 2018г.	Август 2018г.	
4	Установка лавочки около подъезда №3	Аварийная	Август 2018г.	Август 2018г.	
5	Ремонт кирпичной кладки лоджии подъезд №1	По плану	Сентябрь 2018г.	Сентябрь 2018г.	
6	Смена труб ГВС, вентиля ХВС	Аварийная	Сентябрь 2018г.	Сентябрь 2018г.	
7	Смена трансформаторов тока подъезд №5 ВРУ	Аварийная	Октябрь 2018г.	Октябрь 2018г.	
8	Устройство козырьков подъезд № 2,3,6,7	По плану	Декабрь 2018г.	Декабрь 2018г.	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Подметание лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в неделю	оказано	
2	Влажная уборка полов мест общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в неделю	оказано	
3	Генеральная уборка (помывка окон и стен)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	2 раза в год	оказано	
4	Подметание территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием в летний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Уборка мусора в летний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
6	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в сутки в дни гололеда	оказано	
7	Очистка территории от уплотненного снега и наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	По мере необходимости	оказано	
8	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
9	Очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в сутки	оказано	

	от мусора	работ, договор управления от 01.05.2015г.			
10	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	
11	Очистка территории от уплотненного снега и наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	По мере необходимости	оказано	
12	Очистка участка территории после механизированной уборки (в холодное время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	По мере необходимости	оказано	
12	Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
13	Сезонное выкашивание травы (газонов)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	По мере необходимости	оказано	
14	Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в год	оказано	
15	Вывоз мусора от дворников (смёт, крупногабаритный мусор с погрузкой (валка деревьев, кустарников, отдельных ветвей с вывозом, строительный мусор и т.д.)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	По мере необходимости	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: нарушения отсутствуют

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-	-	-	-

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	212 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	226 549.86	В течение 31 дня не было ГВС-плановое

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			отключение котельной, ремонтные работы со стороны PCO
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	164 121,00	-
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	232 288,83	-
4	Отопление	январь 2018 – 01мая 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	831 504,89	-
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	407 976,73	-

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «ВКХ» г. Бузулука	415 098,64	383 388,65	396 409,83	322 390,54
2	ГВС и отопление	МУП «ЖКХ» г. Бузулука	1 101 407,15	1 101 407,15	1 058 054,75	1 058 054,75
3	Электроэнергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»	419 408,64	382 982,04	407 976,73	365 180,61

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: - руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: - руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	-	-	-

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: отсутствуют.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Энергосервис» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме

Параметры формы				Описание параметров формы
№ пп	Наименование показателя	Информация	Порядок заполнения	Дополнительное описание
1.	Дата заполнения/внесения изменений	21.03.2019г	Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму.	
2.	Дата протокола общего собрания собственников помещений	24.05.2018г	Указывается календарная дата протокола общего собрания собственников помещений.	
	Номер протокола общего собрания собственников помещений	№4	Указывается номер протокола общего собрания собственников помещений.	
3.	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение)	Протокол №4 от 24.05.2018г	Прикладывается сканированная копия протокола общего собрания собственников помещений,	

	собрания		содержащего результат (решение) собрания, в виде файла в электронной форме.	
--	----------	--	---	--

15. Рекомендации на следующий отчетный период

- ремонт подъезда №6;
- устройство козырьков подъезда №3,4,6,7;
- закрытие продухов со стороны двора и торцов;
- устройство продухов со стороны обьездной дороги.

Отчет составлен: «21» марта 2019 года.