

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Энергосервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Бузулук, 4 микрорайон, д.34

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 13.06.2018 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» июля 2018 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, 4 микрорайон, д. 34 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 56:38:0206004:28 |
| 3 | Серия, тип постройки | - |
| 4 | Год постройки | 1977 |
| 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 | 56 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 2 |
| 15 | Строительный объем | 14727 |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 4078,30 |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 2713 |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1097,10 |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 268,2 |
| 17 | Количество лестниц | 4 шт. |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 268,2 |
| 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) | 3362 |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 56:38:0206004:28 |

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 | сборные ж/б блоки, 1 эт. кирпичные | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | железобетонные | удовлетворительное |
| 5 | Крыша | двускатная, профнастил | удовлетворительное |
| 6 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | пластиковые, деревянные металлические | удовлетворительное удовлетворительное |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | штукатурка бетон | удовлетворительное удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция | есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует отсутствует есть | удовлетворительное удовлетворительное 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 | 536 672.82 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 440 815.55 |
| Поступило средств | 440 815.55 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 82.14% |

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 | 17 | 5 месяцев | 7685,68 р. | направлена претензия | |
| 2 | 39 | 5 месяцев | 4597,55 р. | направлена претензия | |

ВСЕГО: 12283,23 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 | 42424,52 |
| 2 | Обслуживание объектов внешнего благоустройства | 83041,40 |
| 3 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | 22479,59 |

| | | |
|----|--|------------------|
| 4 | Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей | 42177,81 |
| 5 | Обслуживание общедомовых приборов учета | 15930,30 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 90146,96 |
| 7 | Услуги вывоза и обезвреживания твердых бытовых отходов | 55475,06 |
| 8 | Управление многоквартирным домом | 117884,50 |
| 9 | Текущий ремонт общего имущества | 177000,00 |
| 10 | Совет дома | 34519,50 |
| 11 | ИТОГО затрат за 2018 год | 681079,64 |
| 12 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году | 536672,82 |
| 13 | Перерасход за 2018 год | 144406,82 |

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 | Смена труб ХВС (кв.№31,34,37 подвал 3 подъезд; кв.№17,20 подвал 2 подъезд) | Аварийная | Август 2018г. | Август 2018г. | |
| 2 | Ремонт подъезда №4 | По плану | Август 2018г | Август 2018г. | |
| 3 | Смена труб ГВС (подвал 2 подъезд) | Аварийная | Сентябрь 2018г. | Сентябрь 2018г. | |
| 4 | Электромонтажные работы в подъезде №4 | По плану | Сентябрь 2018г. | Сентябрь 2018г. | |
| 5 | Ремонт дверей спуска в подвал, подъезд 3,4 | Аварийная | Октябрь 2018г. | Октябрь 2018г | |
| 6 | Смена задвижек отопления, подвал 2 подъезд | Аварийная | 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 | 1 раз в неделю | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|--|----------------------------------|---------|--|
| | | надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.07.2018г. | | | |
| 2 | Влажная уборка полов мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | 1 раз в неделю | оказано | |
| 3 | Генеральная уборка (помывка окон и стен) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | 2 раза в год | оказано | |
| 4 | Подметание территории с усовершенствованными и неусовершенствованным покрытием в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано | |
| 5 | Уборка мусора в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано | |
| 6 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | 1 раз в сутки в дни гололеда | оказано | |
| 7 | Очистка территории от уплотненного снега и наледи | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | По мере необходимости | оказано | |
| 8 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано | |
| 9 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г. | 1 раз в сутки | оказано | |
| 10 | Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | 1 раз в сутки во время снегопада | оказано | |
| 11 | Очистка территории от уплотненного снега и наледи | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | По мере необходимости | оказано | |
| 12 | Очистка участка территории после механизированной уборки (в холодное время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | По мере необходимости | оказано | |
| 12 | Уборка площадки перед входом в подъезд | Минимальный перечень работ, договор управления | Ежедневно в рабочие дни | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|--|-----------------------|---------|--|
| | | от 01.07.2018г. | | | |
| 13 | Сезонное выкашивание травы (газонов) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | По мере необходимости | оказано | |
| 14 | Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2018г. | 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 01.07.2018г. | 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 |
|-------|----------------|--------------------------|--|--------------------------------|--------------|------------|
| 5 | Электроэнергия | 184 дня 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 | 95 926,99 | - |

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 | Электроэнергия | ОАО«Энергосбыт Плюс» | 95 926.99 | 77 113.93 | 95 926.99 | 76 002.28 |

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 | 13.06.2018г. | Указывается календарная дата протокола общего собрания собственников помещений. | |
| | Номер протокола общего собрания собственников помещений | №1 | Указывается номер протокола общего собрания собственников помещений. | |
| 3. | Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания | Протокол от 13.06.2018г. | Прикладывается сканированная копия протокола общего собрания собственников помещений, содержащего результат (решение) собрания, в виде файла в электронной форме. | |

15. Рекомендации на следующий отчетный период

Отсутствуют.

Отчет составлен: «21» марта 2019 года.