

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: **2019** 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)	4636,90
	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)	6417,00
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	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное

	– лифт – вентиляция – другое	отсутствует есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	есть есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
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	1 479 821,51
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 435 685,87
Поступило средств	1 435 685,87
Процент оплаты от начисленной суммы	97,02%

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	66 285.64 р.	подано исковое заявление в суд	
2	62	более 12 месяцев	120 710.29 р.	подано исковое заявление в суд	

ВСЕГО: 186 995,93 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	170 134,46

2	Обслуживание объектов внешнего благоустройства	185 579,64
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	46 396,18
4	Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей	74 892,24
5	Обслуживание общедомовых приборов учета	10 500,00
6	Аварийно-диспетчерская служба	225 294,03
7	Обслуживание и диагностика ВДГО	30 862,20
8	Управление многоквартирным домом	30 862,20
9	Текущий ремонт общего имущества	501 993,00
10	Руководство МКД	300 392,07
11	ИТОГО затрат за 2019 год	1 576 906,02
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	1 479 821,51
13	Затраты переходящего периода на основании тарифа по «Содержанию и текущему ремонту» принятому с 01.05.2018г. по 31.12.2019г.	97 084,51
14	Перерасход за 2019 год *	0,00

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 патронов, светильников (4 подъезд-тамбур, 2,3 этаж; 1 подъезд-тамбур 2,3 этаж)	Аварийная	Январь 2019г.	Январь 2019г.	
2	Смена труб ГВС (подвал 5 подъезд)	Аварийная	Февраль 2019г.	Февраль 2019г.	
3	Ремонт щитков (5 подъезд 3 этаж, 7 подъезд 3 этаж)	По плану	Февраль 2019г.	Февраль 2019г.	
4	Электромонтажные работы 2 подъезд, 5 этаж; 5 подъезд 4 этаж; 7 подъезд 2 этаж	По плану	Март 2019г.	Март 2019г.	
5	Установка мет. дверей (6,7 подъезд)	По плану	Март 2019г.	Март 2019г.	
6	Ремонт подъезда №6	По плану	Апрель 2019г.	Апрель 2019г.	
7	Смена светильников (1,6 подъезд и тамбур)	Аварийная	Май 2019г.	Май 2019г.	
8	Ремонт подъезда №7	По плану	Май 2019г.	Май 2019г.	
9	Ремонт подъезда №7 лицевой поверхности кирпичных стен	По плану	Май 2019г.	Май 2019г.	
10	Устройство кровель плоских из наплавливаемых материалов кв. 14,97	Аварийная	Июль 2019г.	Июль 2019г.	
11	Ремонт и восстановление герметизации стыков 33,36,37кв.	По плану	Август 2019г.	Август 2019г.	

12	Смена труб ГВС (5 подъезд)	По плану	Сентябрь 2019г.	Сентябрь 2019г	
13	Смена труб отопления кв. №3,6,9 подвал 1 подъезд	По плану	Октябрь 2019г.	Октябрь 2019г.	
14	Смена задвижек горячего водоснабжения	По плану	Декабрь 2019г.	Декабрь 2019г.	
15	Установка зонтов над шахтами	По плану	Декабрь 2019г.	Декабрь 2019г.	
16	Смена светильников 2 подъезд, тамбур	По плану	Декабрь 2019г.	Декабрь 2019г.	

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	Минимальный перечень	1 раз в сутки в дни	оказано	

	песком или смесью песка с хлоридами	работ, договор управления от 01.05.2015г.	гололеда		
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 от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г.	1 раз в сутки	оказано	
10	Сдвигание свежеснегавывпавшего 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	

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	Холодное	365 дней в году	Правила	соответствует	160 977,42	-

	водоснабжение		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	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	224 096,41	-
3	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	407 188,34	-
4	Обращение с ТКО	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	209 748,20	

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	380 493,17	340 541,62	385 073,83	364 206,61
2	Обращение с ТКО	ООО «Природа»	209 505,39	193 517,81	209 748,20	191 821,26
3	Электроэнергия	ОАО «Энергосбыт Плюс»	425 950,80	389 360,40	407 188,34	358 272,29

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	05.03.2020г.	Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму.	
2.	Дата протокола общего собрания собственников помещений	-	Указывается календарная дата протокола общего собрания собственников помещений.	
	Номер протокола общего собрания собственников помещений	-	Указывается номер протокола общего собрания собственников помещений.	
3.	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания	-	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: « 05» марта 2020 года.