**ОТЧЕТ  
управляющей организации ООО «Энергосервис»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Бузулук, ул. Ленинградская, д. 23Б**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: **2022** 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 №1 от 13 мая 2021года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «17» мая  2021года.

1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора

**2. Информация о многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Бузулук, ул. Ленинградская, д. 23Б |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 56:38:0207030:346 |
| 3 | Серия, тип постройки | 198.2019 |
| 4 | Год постройки | 2021 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 0 |
| 6 | Степень фактического износа | 0 |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 5 |
| 9 | Наличие подвала | да |
| 10 | Наличие цокольного этажа | - |
| 11 | Наличие мансарды | - |
| 12 | Количество квартир | 68 |
| 13 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0 |
| 14 | Строительный объем |  |
| 15 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 5489.4 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 3274.3 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 0 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 668.8 |
| 16 | Количество лестниц | 40 |
| 17 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 668,8 |
| 18 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м) | 2390 |
| 19 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 56:38:0207030:6 |

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов |  | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Монолитный жб бетон | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Блоки из ячеистого бетона | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки |  | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: |  |  |
| – чердачные | Перекрытия из сборного железобетонного настила |  |
| – междуэтажные |  |  |
| – подвальные |  |  |
| – другие |  |  |
| 5 | Крыша | Двускатная, профнастил | удовлетворительное |
| 6 | Полы | Бетон | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: |  | удовлетворительное |
| – окна | Пластик |  |
| – двери | Металл |  |
| – другие |  |  |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя | штукатурка | удовлетворительное |
| – наружная | кирпич | удовлетворительное |
| – другая |  |  |
| – другое |  |  |
| 9 | 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) | отсутствует |  |
| – АГВ | есть | удовлетворительное |
| 10 | 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 | 852 227,61 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 873 368,03 |
| Поступило средств | 873 368,03 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 102,53 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: отсутствует  
3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: отсутствует.

3.4. Должники:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ Квартиры** | **Период образования задолженности** | **Сумма долга** | **Принятые меры** | **Примечания** |
| 1 | 10 | 15 месяцев | 11 426,88. | Направлена претензия |  |
| 2 | 24 | 6 месяцев | 8 893,53 | Направлена претензия |  |

**ВСЕГО: \_20 320, 41 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 | 211 474,56 |
| 2 | Обслуживание объектов внешнего благоустройства | 100 762,40 |
| 3 | Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей | 65 780,67 |
| 4 | Обслуживание общедомовых приборов учета | 22 050,00 |
| 5 | Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования) | 4 195,26 |
| 6 | Техническое обслуживание инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД | 35 100,50 |
| 7 | Аварийно-диспетчерская служба | 84 345,96 |
| 8 | Техническое обслуживание ВДГО | 7 498,15 |
| 9 | Управление многоквартирным домом | 227 072,73 |
| 10 | Текущий ремонт | 113 269,72 |
| 11 | **ИТОГО затрат за 2022 год** | 954 520,71 |
| 12 | **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году** | 852 227,61 |
| 13 | **Перерасход за 2022 год** | 102 293,10 |

**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 | Утепление технических ниш на чердаке 12шт.- | По плану | март | март | - |
| 2 | Смена светильников 2,6 подъезд 1-5 этаж | По заявлению собственников | март | март | - |
| 3 | Устройство металлических пешеходных ограждений | По плану | июнь | июнь | - |

**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) | 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 17.05.2021г. | 1 раз в неделю | оказано |  |
| 2 | Влажная уборка полов мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | 1 раз в неделю | оказано |  |
| 3 | Генеральная уборка (помывка окон и стен) | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | 1 раза в год | оказано |  |
| 4 | Подметание территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 5 | Уборка мусора в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 6 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | По мере необходимости в зимнее время | оказано |  |
| 7 | Очистка территории от уплотненного снега и наледи | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | По мере необходимости в зимнее время | оказано |  |
| 8 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 9 | Сезонное выкашивание травы (газонов) | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | По мере необходимости | оказано |  |
| 10 | Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования) | Минимальный перечень работ, договор управления от 17.05.2021г. | 2 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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 | 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 | 236 464,80 |  |

**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» | 236 464,80 | 227 480,40 | 218 128,90 | 212 153,37 |

**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: нет.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 0 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: -\_.

**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. Рекомендации на следующий отчетный период отсутствууют**

Отчет составлен: «13» марта 2023 года.