# **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.17**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: **2023** 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 25.11.2020 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» ноября 2020года.

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. 17 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 56:38:0206007:908 |
| 3 | Серия, тип постройки | I-447 |
| 4 | Год постройки | 1990 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 5 |
| 9 | Наличие подвала | ДА |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Количество квартир | 78 |
| 13 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 9 |
| 14 | Строительный объем |  |
| 15 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 4630,10 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 3672,10 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 531,70 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 426,30 |
| 16 | Количество лестниц |  |
| 17 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 426,30 |
| 18 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м) | 3740 |
| 19 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 56:38:0206008:26 |

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 | железобетонные блоки | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: |  | удовлетворительное |
| – чердачные | ж/б плиты |  |
| – междуэтажные | ж/б плиты |  |
| – подвальные | ж/б плиты |  |
| – другие |  |  |
| 5 | Крыша | двускатная, стропильная, профнастил | удовлетворительное |
| 6 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: |  |  |
| – окна | пластиковые | удовлетворительное |
| – двери | металлические | удовлетворительное |
| – другие |  |  |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя | штукатурка | удовлетворительное |
| – наружная | природный камень | удовлетворительное |
| – другая |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные | есть | удовлетворительное |
| – электроплиты | отсутствуют |  |
| –телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | есть | удовлетворительное |
| – сигнализация | отсутствует |  |
| – мусоропровод | отсутствует |  |
| – лифт | отсутствует |  |
| – 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 | 1 301 496,48 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 296 392,89 |
| Поступило средств | 1 296 392,89 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 99,61% |

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 | 52 | 3 месяца | 4732,05 | Направлена претензия | - |

**ВСЕГО: 4732,05руб**.

**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 | 6 258,12 |
| 2 | Обслуживание объектов внешнего благоустройства | 147 804,80 |
| 3 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | 41 736,00 |
| 4 | Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей | 68 113,20 |
| 5 | Обслуживание общедомовых приборов учета | 21 700,00 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 274 205,00 |
| 7 | Техническое обслуживание ВДГО | 11 686,08 |
| 8 | Управление многоквартирным домом | 365 607,33 |
| 9 | Текущий ремонт общего имущества | 436 787,96 |
| **10** | **ИТОГО затрат за 2023 год** | 1 373 899,02 |
| **11** | **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году** | 1 301 496,48 |
| **12** | **Перерасход за 2023 год** | 72 402,54 |

**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 | Ремонт и восстановление температурного шва кв.№60,70 | План | Март 2023 | Март 2023 | - |
| 2 | Смена труб ГВС кв.47,50,53 | План | Апрель 2023 | Апрель 2023 | - |
| 3 | Поверка ОДПУ ТС | План | Сентябрь 2023 | Сентябрь 2023 | - |
| 4 | Ремонт штукатурки по дворовому фасаду. | План | Июнь 2023 | Июнь 2023 | - |
| 5 | Ремонт труб т/с | План | Июнь 2023 | Июнь 2023 | - |
| 6 | Замена задвижек т/с подвал | План | Июль 2023 | Июль 2023 | - |
| 7 | Ремонт отмостки по фасаду (под.№6) | План | Июль 2023 | Июль 2023 | - |

**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 27.11.2020г. | 1 раз в неделю | оказано |  |
| 2 | Влажная уборка полов мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 1 раз в неделю | оказано |  |
| 3 | Генеральная уборка (помывка окон и стен) | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 2 раза в год | оказано |  |
| 4 | Подметание территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 5 | Уборка мусора в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 6 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 1 раз в сутки в дни гололеда | оказано |  |
| 7 | Очистка территории от уплотненного снега и наледи | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | По мере необходимости | оказано |  |
| 8 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 9 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 10 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 1 раз в сутки во время снегопада | оказано |  |
| 11 | Очистка территории от уплотненного снега и наледи | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г | По мере необходимости | оказано |  |
| 12 | Уборка площадки перед входом в подъезд | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | Ежедневно в рабочие дни | оказано |  |
| 13 | Сезонное выкашивание травы (газонов) | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г | По мере необходимости | оказано |  |
| 14 | Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования) | Минимальный перечень работ, договор управления от 27.11.2020г. | 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 | Электро -энергия | 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 | 386 326,98 |  |

**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» | 386 326,98 | 384 377,89 | 363 473,24 | 360 298,74 |

**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: решением общего собрания собственниками не определялся способ формирования фонда капитального ремонта.

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: не использованы.

**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** отсутствую**т.**

Отчет составлен: «18» марта 2024 года.