

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: 2020 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) | 5255,50 |
| 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 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 | 1 479 821,54 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 505 262.04 |
| Поступило средств | 1 505 262.04 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 101.72% |

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 | 5 месяцев | 8 143.78 р. | направлена претензия | |
| 2 | 62 | более 12 месяцев | 112710.29 р. | подано исковое заявление в суд | |
| 3 | 79 | 5 месяцев | 11181.80 р. | направлена претензия | |

ВСЕГО: 132 035,87 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 | 179670,93 |
| 2 | Обслуживание объектов внешнего благоустройства | 223358,79 |
| 3 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | 47845,72 |
| 4 | Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей | 80257,32 |
| 5 | Обслуживание общедомовых приборов учета | 21840,00 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 263614,44 |
| 7 | Обслуживание и диагностика ВДГО | 30868,20 |
| 8 | Управление многоквартирным домом | 301273,62 |
| 9 | Текущий ремонт общего имущества | 344392,00 |
| 10 | Руководство МКД | 30868,20 |
| 11 | ИТОГО затрат за 2020 год | 1 523 989,25 |
| 12 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году | 1 479 821,54 |
| 14 | Перерасход за 2020 год * | 44 167,71 |

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 горячего водоснабжения (подвал под №6,2) | Аварийная | Январь 2020г. | Январь 2020г. | |
| 2 | Устройство мелких покрытий (отлив на лоджии) | Аварийная | Январь 2020г. | Январь 2020г. | |
| 3 | Ремонт подъезда №1 | По плану | Февраль 2020г. | Февраль 2020г. | |
| 4 | Смена светильников (подъезд №1) | Аварийная | Февраль 2020г. | Февраль 2020г. | |
| 5 | Устройство ПВХ на продухи подвала | Аварийная | Апрель 2020г. | Апрель 2020г. | |
| 6 | Смена светильников (подъезд №2) | Аварийная | Апрель 2020г. | Апрель 2020г. | |
| 7 | Замена провода в этажных щитах (подъезд №3,4) | Аварийная | Май 2020г. | Май 2020г. | |
| 8 | Смена труб ГВС подвал подъезд №5,7 | По плану | Май 2020г. | Май 2020г. | |
| 9 | Смена труб и вентиля ГВС (кв.№41,44 подвал, 1,3 подъезд) | Аварийная | Июнь 2020г. | Июнь 2020г. | |
| 10 | Ремонт цоколя | По плану | Июль 2020г. | Июль 2020г. | |
| 11 | Смена труб и вентиля ГВС (подвал, 1-7 подъезд) | По плану | Август 2020г. | Август 2020г. | |

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 |
|-------|-------------------|--------------------------------|---|----------------------------|--------------------|
| | | | | | |

| | | | | я) / дата выполн ения (оказани я) | от пла на |
|----|---|---|-------------------------------------|--|--------------|
| 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 от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.05.2015г. | 1 раз в сутки | оказано | |
| 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 | |

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 водоснабжение | 366 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 | 186 378,22 | - |
| 2 | Водоотведение и очистка сточных вод | 366 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 | 277 554,96 | - |
| 3 | Электроэнергия | 366 дней в году | Правила предоставления | соответствует | 443 496,90 | - |

| | | | | | | |
|---|-----------------|-----------------|---|---------------|------------|--|
| | | | коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | | | |
| 4 | Обращения с ТКО | 366 дней в году | | соответствует | 168 965.16 | |

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 | 463 933,18 | 460 680.73 | 468 191,99 | 427 769,63 |
| 2 | Обращение с ТКО | ООО «Природа» | 168 965.16 | 170 491.02 | 161 134.22 | 147 162.99 |
| 3 | Электроэнергия | ОАО «Энергосбыт Плюс» | 443 496,90 | 440 850.30 | 427 331,81 | 421 744.70 |

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

| | | | | параметров формы |
|------|---|-----------------------------|---|----------------------------|
| № пп | Наименование показателя | Информация | Порядок заполнения | Дополнительное описание |
| 1. | Дата заполнения/внесения изменений | 04.03.2021г. | Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму. | |
| 2. | Дата протокола общего собрания собственников помещений | 5 | Указывается календарная дата протокола общего собрания собственников помещений. | |
| | Номер протокола общего собрания собственников помещений | 15.01.2020 | Указывается номер протокола общего собрания собственников помещений. | |
| 3. | Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания | Протокол №5 от 15.01.2020г. | 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: «04» марта 2021 года.