

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Агат»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Брянск, ул. Энгельса, 3.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.
1.2. Управляющая организация: ООО Управляющая компания «Агат»
1.2.1. Лицензия на управление МКД № _____.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от _____ 20__ года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «__» _____ 20__ года № _____.
1.5. Срок действия договора управления: _____.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Ул. Энгельса, д. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-----
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит. А)
4	Год постройки	2016 г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	5%
7	Год последнего капитального ремонта	2015 г.
8	Количество этажей	19
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	Не имеется
11	Наличие мансарды	Не имеется
12	Наличие мезонина	Не имеется
13	Количество квартир	160
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	43568 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10014 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7458 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	104 м2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2360 м2
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	607 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	2256 м2
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. тех. этажи, чердаки, тех.подвалы)	-----
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	949 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	32:28:0021211:173

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетон	Без повреждений
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Смешанный (бетон, кирпич)	Без повреждений
3	Перегородки	Смешанный (бетон, кирпич)	Без повреждений
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетон	Без повреждений
5	Крыша	Совмещенная рулонная	Без повреждений
6	Полы	Плитка напольная (кафель)	Без повреждений
7	Проемы: – окна – двери	Стеклопакеты с микроклиматом	Без повреждений
8	Отделка: – внутренняя – наружная	В соответствии с проектом	Без повреждений
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	имеется имеется имеется имеется имеется Имеется Имеется	Исправное состояние Исправное состояние Исправное состояние Исправное состояние Не используется Исправное состояние Исправное состояние
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) – АГВ	имеется имеется имеется имеется ----- имеется ----- -----	Исправное состояние Исправное состояние Исправное состояние Исправное состояние Исправное состояние
11	Крыльца	Силикатный кирпич с отделкой тротуарной плиткой (противоскользящий)	Без повреждений

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	1 709 752,53
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 367 802,02
Поступило средств	1 367 802,02
Процент оплаты от начисленной суммы	80%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	23	01.09.2017	69 321,97	Уведомление о задолженности	
2	122	01.12.2019	59 794,81	Уведомление о задолженности	
3	47	01.03.2019	49 555,47	Уведомление о задолженности	

ВСЕГО: 178 672,25

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	Содержание придомовой территории	11 190,70
2	Уборка лестничных клеток	62 451,60
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	21 092,40
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	297 786,21
6	Расходы на освещение мест общего пользования	14 320,32
7	Проверка вентканалов и дымоходов	3 580,08
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	9 845,22
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	32 901,54
12	Услуги управления	1 246 813,17
13	Расходы на сбор и начисление платежей	-
14	ИТОГО затрат за 2020 год	1 699 981,23
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 709 752,53
16	Перерасход за 2020 год	9 771,30

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					
2					
3					
4					

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, дата выполнения	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	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 _____.№ _____	2 раза в год		
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	6 дней в неделю		
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в неделю		
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	6 раз в неделю		
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	6 раз в неделю		
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в месяц		
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в месяц		
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в двое суток		
14	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		

16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____ № _____	1 раз в сутки		
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____ № _____	1 раз в сутки		
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____ № _____	1 раз в двое суток		
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____ № _____	-----		
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____ № _____	-----		

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: Нарушений не зафиксировано.

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	Горячее водоснабжение	_____ 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		33 115,74	
2	Холодное водоснабжение	_____ 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		20 585,46	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	_____ 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		16 110,36	
4	Отопление	январь 2020 – _____ 2020, _____ 2020 – декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		48 331,08	

Майка 3

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	ГУП «Брянский городской водоканал»	389 906,49	389 906,49	324 324,15	259 459,32
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			2 343 032,08	1 874 425,66

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:

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:

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: _____

№ 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 со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «24» марта 2021 года

Директор ООО УК «Агат»



Артамонов А.А.