

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Агат»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Брянск , ул. Фокина, дом 95.

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	г. Брянск, ул. Фокина 95
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-----
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит.А)
4	Год постройки	2014 г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	8%
7	Год последнего капитального ремонта	2014 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	228
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Строительный объем	85581 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	23207 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	14960 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1037,9 м2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7638 м2
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1114 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	3107 м2
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. тех. этажи, чердаки, тех.подвалы)	6524 м2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	2560 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-----

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	Свайный- железобетон	Без повреждений
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Смешанный (бетон, кирпич)	Без повреждений
3	Перегородки	железобетон	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	3 864 040,73
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 091 232,58
Поступило средств	3 091 232,58
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	67	01.04.2017	99 661,17	Исковое заявление о взыскании задолженности	
2	137	01.03.2019	91 263,96	Уведомление о задолженности	
3	176	01.01.2018	142 893,60	Уведомление о задолженности	

ВСЕГО: 333 818,73

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	25 290,99
2	Уборка лестничных клеток	141 140,61
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	47 668,82
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	672 996,83
6	Расходы на освещение мест общего пользования	30 647,23
7	Проверка вентканалов и дымоходов	7 661,81
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	21 069,97
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	77 683,56
12	Услуги управления	2 820 300,27
13	Расходы на сбор и начисление платежей	
14	ИТОГО затрат за 2020 год	3 844 460,09
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	3 864 040,73
16	Перерасход за 2020 год	19 580,64

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	Май сентябрь	
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		70 871,72	
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		44 055,40	
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		34 478,14	
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		103 434,41	

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»	881 188,66	881 188,66	732 972,57	586 378,06
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			5 295 252,52	4 236 202,02

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:

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «24» марта 2021 года

Директор ООО УК «Агат»



Артамонов А.А.