

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Агат»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Брянск , пр-кт Станке Димитрова, дом 67 корпус 2.

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, пр-кт Станке Димитрова 67 корпус 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	32:28:0033236:206
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит.А)
4	Год постройки	2013 г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	10%
7	Год последнего капитального ремонта	2013
8	Количество этажей	18
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	Не имеется
11	Наличие мансарды	Не имеется
12	Наличие мезонина	Не имеется
13	Количество квартир	367
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	87760 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	20624 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15809 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-----
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4815 м2
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	885 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	-----
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. тех. этажи, чердаки, тех.подвалы)	4072 м2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	15559 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	32:28:0033236:206

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	Без повреждений
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные литые отделанные утеплителем и отделочным кирпичом	Без повреждений
3	Перегородки	Гипсовые блоки	Без повреждений
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Железобетон (литой- монолит)	Без повреждений
5	Крыша	Плоская- мягкая, из рулонных материалов	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	3 829 845,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 063 876,54
Поступило средств	3 063 876,54
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	56	01.07.2019	35 645,31	Уведомление о задолженности	
2	151	01.12.2019	33 881,04	Уведомление о задолженности	
3	258	01.01.2019	33 578,39	Уведомление о задолженности	

ВСЕГО: 103 104,74

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	25 067,18
2	Уборка лестничных клеток	139 891,58
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	46 403,28
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	667 041,11
6	Расходы на освещение мест общего пользования	30 355,97
7	Проверка вентканалов и дымоходов	7 589,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	20 869,73
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	77 034,93
12	Услуги управления	2 798 801,19
13	Расходы на сбор и начисление платежей	-
14	ИТОГО затрат за 2020 год	3 813 053,97
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	3 829 845,68
16	Перерасход за 2020 год	16 791,71

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					
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	Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____	1 раз в сутки		

	с осадками до 2 см (в теплое время года)				
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		70 198,18	
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		42 432,93	
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		34 151,54	
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		102 451,39	

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»	873 390,53	873 390,53	726 486,09	581 188,87
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			5 248 391,87	4 198 713,50

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.