**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: 2023 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) | 14960,4 м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1037,90 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: | железобетон | Без повреждений |
| – чердачные |  |  |
| – междуэтажные |  |  |
| – подвальные |  |  |
| 5 | Крыша | Совмещенная рулонная | Без повреждений |
| 6 | Полы | Плитка напольная (кафель) | Без повреждений |
| 7 | Проемы: |  |  |
| – окна | Стеклопакеты с микроклиматом | Без повреждений |
| – двери |  |  |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя | В соответствии с проектом | Без повреждений |
| – наружная |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные | имеется | Исправное состояние |
| – электроплиты | имеется | Исправное состояние |
| – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | имеется | Исправное состояние |
| – сигнализация | имеется | Исправное состояние |
| – мусоропровод | имеется | Не используется |
| – лифт | Имеется | Исправное состояние |
| – вентиляция | Имеется | Исправное состояние |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| – электроснабжение | имеется | Исправное состояние |
| – холодное водоснабжение | имеется | Исправное состояние |
| – горячее водоснабжение | имеется | Исправное состояние |
| – водоотведение | имеется | Исправное состояние |
| – газоснабжение | ----------- |  |
| – отопление (от внешних котельных) | имеется | Исправное состояние |
| – отопление (от домовой котельной) | ----------- |  |
| – АГВ | ----------- |  |
| 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 | 3 585 830,56 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 3 119 672,58 |
| Поступило средств | 3 119 672,58 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 87% |

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 | 176 | 01.03.2023 | 56 541,43 | Уведомление о задолженности |  |
| 2 | 155 | 01.03.2023 | 61 335,85 | Уведомление о задолженности |  |

**ВСЕГО: 117 877,28 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 | Благоустройство и санитарное состояние придомовой территории | 426 877,96 |
| 2 | Материалы, инструмент, спецодежда для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту | 125 256,59 |
| 3 | Обучение специалистов | 1 384,98 |
| 4 | Техническое освидетельствование лифтов | 12 160,80 |
| 5 | Капитальный ремонт электронных лифтов | 9 616,04 |
| 6 | Ремонт электронных лифтов | 43 521,59 |
| 7 | Страховка лифтов | 2 026,80 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования | 47 290,21 |
| 9 | Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов здания | 382 013,93 |
| 10 | Услуги по дезинсекции | 5 855,07 |
| 11 | Услуги спецтехники | 13 680,90 |
| 12 | Услуги транспортной экспедиции по доставке груза | 75,33 |
| 13 | Услуги управления (оплата труда, налоги, взносы) | 2 697 910,74 |
| 14 | Представительские расходы | 449,16 |
| 15 | Содержание АУП (обслуживание программного обеспечения, сотовая связь, телефоны и интернет, канцтовары, бумага, замена картриджей, почтовые услуги, хоз. расходы и т. д.) | 75 092,84 |
| 16 | ГСМ | 19 227,33 |
| 17 | Расчеты по претензиям | 34 665,35 |
| 18 | Услуги банков | 68 914,73 |
| **19** | Налог по УСН | 139 841,54 |
| **20** | **ИТОГО затрат за 2023 год** | **4 105 861,89** |
| **21** | **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году** | **3 585 830,56** |
| **22** | **Перерасход за 2023 год** | 520 031,33 |

**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 ступеней, крылец, замена плитки | износ | с 10.05.2023  по 10.06.2023 | с 10.05.2023  по 10.06.2023 |  |
| 2 | Ремонт цоколя | износ | с 01.06.2023 по 01.07.2023 | с 01.06.2023 по 01.07.2023 |  |
| 3 | Ремонт асфальтного покрытия | износ | с 15.05.2023 по 20.05.2023 | с 15.05.2023 по 20.05.2023 |  |
| 4 | Окрашивание стен на лестнице | износ | с 01.07.2023 по 01.08.2023 | с 01.07.2023 по 01.08.2023 |  |

**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, 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 месяц |  |  |
| **2** | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в неделю |  |  |
| **3** | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |
| **4** | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 5 раз в неделю |  |  |
| **5** | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 5 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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **9** | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2 раза в месяц |  |  |
| **10** | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **11** | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **12** | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2 раза в месяц |  |  |
| **13** | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **14** | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **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 день |  |  |
| **16** | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **17** | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **18** | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| **19** | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Нет мусоропроводов |  |  |
| **20** | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |

**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 водо- снабжение | \_\_\_\_ 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 |  | 1 019 733,17 |  |
| 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 |  | 437 778,83 |  |
| 3 | Водо- отведение 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 |  | 497 408,04 |  |
| 4 | Отопление | январь 2023 – декабрь 2023 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |  | 4 764 164,38 |  |

**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» | 1 136 438,04 | 1 136 438,04 | 935 186,87 | 813 612,58 |
| 2 | ГВС и отопление | ООО УК «Агат» |  |  | 5 783 897,55 | 5 031 990,87 |

**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: «13» марта 2024 года