

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «МКД»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Лесная республика, дом 11**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «МКД».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 064-000277 от 29.03.2016г..
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.
- 1.4. Реквизиты договора управления: проект договора согласно конкурсной документации «29» ноября 2017 года, без номера.
- 1.5. Срок действия договора управления: 3 года

от

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саратов, ул. Лесная республика, дом 11
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64.48:040425:2981
3	Серия, тип постройки	90А, кирпичный
4	Год постройки	2010
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	8 этажей
9	Наличие подвала	Техническое подполье
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Есть
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	46
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3404,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2475
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	Нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	929,1
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	426,2

19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	502,9
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	506,3
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:040425:2981

## 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	Железобетонный	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3	Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Скатная	Хорошее
6	Полы	Бетонные	Хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Окна двойные створные Двери простые	Хорошее Хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Штукатурка и окраска Штукатурка и окраска	Хорошее Хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиосвязания – сигнализация – мусоропровод – лифт	Есть Нет Нет Нет Нет Есть	Хорошее Хорошее    Хорошее

	– вентиляция – другое	Есть	Хорошее
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 Квартирное (квартирный котел) Есть Есть Нет Нет Нет Нет Есть Квартирное (квартирный котел)	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
11	Крыльца	Есть	Хорошее
12	Другое		

2.3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	АГВ	квартирный котел	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения- Саратова»	договор №12253 от 28.12.2017 г.
3	Электрическая энергия	ООО «СПЭГС»	договор № 10770 от 01.05.2017 г.
4	Обслуживание лифта	ООО «Лифтмаш»	41-09-17 от 01.11.2017 г.
5	Вывоз ТБО	АО «Управление отходами»	договор № 53/111/0001340 от 12.08.2018 г.
6	Обслуживание вентиляции	ООО «Хорека-Сервис»	договор № 147/П от 25.01.2019 г.
7	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	ООО «Жилфонд-64»	договор № 24 от 01.11.2017 г.
8	Газоснабжение	ООО «Газпром Межрегионгаз Саратов»	Договор №469-1558/17 от 01.08.2017 г.

### 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	358 328,75
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	303 547,88
Процент оплаты от начисленной суммы	84,71%

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

3.3. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	119 873,89	Подан судебный приказ	
2	4	65 059,51	Подан судебный приказ	
3	12	11 099,98	Частичная оплата	
4	13	37 938,49	Частичная оплата	
5	16	27 828,69	Частичная оплата	
6	18	17 376,64	Готовятся документы в суд	
7	21	19 429,42	Частичная оплата	
8	22	43 064,56	Готовятся документы в суд	
9	23	94 062,85	Подан судебный приказ	
10	25	51 530,70	Готовятся документы в суд	
11	26	11 934,52	Готовятся документы в суд	
12	28	19 121,79	Готовятся документы в суд	
13	29	17 103,93	Частичная оплата	
14	31	27 439,67	Частичная оплата	
15	34	34 196,99	Готовятся документы в суд	
16	35	23 285,65	Готовятся документы в суд	
17	36	33 690,47	Частичная оплата	
18	43	40 294,17	Частичная оплата	
19	45	66 374,54	Готовятся документы в суд	

**ВСЕГО: 760 706 руб.46 коп.**

### 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:

№	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории:	40511,56
2	Уборка лестничных клеток	54684
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	63 111
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	108 000
5	Расходы на освещение мест общего пользования	90771,4
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	2300
7	Дератизация	950
	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>360 327,96</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>358 328,75</b>
	<b>Оплачено за 2019 год</b>	<b>303 547,88</b>

**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	Замена лампочек в МОП	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	10 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
2	Замена лампочек в подвале (ЛОН 60-93w)	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	5 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Замена выключателей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Замена патронов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	5 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Установка и замена плафонов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	5 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Замена – установка фотореле	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Ремонт труб и кранов на полив	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 01.06.2019	С 01.05.2019 по 01.06.2019	отсутствуют
8	Замена участка канализации « 110	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	6 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Утепление подвала	Обращение жителей и выявление во время обхода	До 01.10.2019	пена - 2 шт. 01.10.2019	отсутствуют
10	Уборка придомовой территории, очистка от снега, наледи, обработка тротуаров реагентами, полив газона	Работа дворника	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно по мере необходимости С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
11	Уборка МОП. Подметание, мытье полов	Работа уборщицы	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
12	Сдвигание снега, очистка придомовой территории	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	6 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
13	Выполнение текущих заявок (по заявкам жителей)	Слесарь, электрик Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Очистка снега и наледи с подъездных козырьков, скатных козырьков над балконами, парапетов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

**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) / дата выполнения (оказания)	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 26 июля 2017 г. № 2/17	2 раза в год	19 апреля 2019 г. 21 сентября 2019 г.	отсутствуют
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
8	Очистка придомовой	Минимальный перечень работ, договор	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019	отсутствуют

	территории от снега наносного происхождения	управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.		С 01.10.2019 по 31.12.2019	
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 5 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	через 3 часа в дни снегопада (восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль включительно (6*15*8)3=120	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	5 раз в год	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
12	Подметание территории в дни без снегопада (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
14	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
15	Подметание территории в дни без осадков и в теплое время года	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	1 раз в двое суток	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26 июля 2017 г. № 2/17г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т

**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:

№ 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	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 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	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 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	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	157 527,70	134 932,28
2	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	111 996,95	95 147,44
3	Электроэнергия	ООО «СПЭГС»	270 384,71	223 824,64
4	Газоснабжение	ООО «Газпром Межрегионгаз Саратов»	299 951,12	261 458,61

**10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

Отчет составлен: «31» марта 2020 года.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Исполнительный директор \_\_\_\_\_

Главный инженер \_\_\_\_\_

Бухгалтер-расчетчик \_\_\_\_\_

Утвержден директор ООО «МКД» \_\_\_\_\_

 Д.А. Дегтярев