

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «МКД»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Лопатина гора 12 «А»**

**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 от 20 сентября 2017 г. № 22К/17  
1.4. Реквизиты договора управления: проект договора согласно конкурсной документации от «29» сентября 2017 года, без номера.  
1.5. Срок действия договора управления: 3 года

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саратов, ул. Лопатина гора 12А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64:48:020631:299
3	Серия, тип постройки	90, кирпичный
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	10 жилых и 1 технический чердак
9	Наличие подвала	Техническое подполье
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	140
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	29803
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8259,8
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5782
	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)	2477,8
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	419,4
19	Уборочная площадь общих коридоров	592
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1466,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2820
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:020631:299

## 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 монолит	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, бетонные	Хорошее
3	Перегородки	Кирпичные, бетонные	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием	Хорошее

6	Полы	Линолеум по бетонной стяжке, керамическая плитка	Хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Простые, пластиковые Двери простые	Хорошее Хорошее
8	Отделка: – внутренняя  – наружная – другая	Простая штукатурка, известково-алебастровый раствор с клеевой окраска Штукатурка и окраска	Хорошее  Хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	Есть Есть Нет  Нет Нет Есть Есть	Хорошее Кирпичные, бетонные    Хорошее Хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних	Есть Есть Есть Есть Нет Есть	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее  Хорошее

	котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	Нет Нет Нет Нет	
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	Холодное водоснабжение и	ООО «Концессии водоснабжения- Саратова»	договор №12253 от 28.12.2017 г.
2	Электрическая энергия	ПАО «Саратовэнерго»	договор № 64080311000004 от 01.09.2018 г.
3	Тепловая энергия	ООО «МФЦО	прямые договора с населением 41-09-17 от 01.11.2017 г.
4	Обслуживание лифта	ООО «Лифтмаш»	
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	Техническое обслуживание ИТП	ООО «Вектор-С»	договор № 05-В-18 от 27.12.2017 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	1 391 843,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 069 603,74
Процент оплаты от начисленной суммы	76,8

**Управляющей компанией в 2019 году было взыскано по статьям содержание жилья с МО «Город Саратов» 473 587 руб. 11 коп. за период с сентября 2017 по август 2018 года.**

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	9	16 211,94	Уведомлен о приостановлении ресурса	
2	21	16 765,04	Уведомлен о приостановлении ресурса	
3	31	25 172,38	Уведомлен о приостановлении ресурса	
4	49	19 664,23	Уведомлен о приостановлении ресурса	
5	50	23 683,28	Уведомлен о приостановлении ресурса	
6	60	30 541,00	Заключена рассрочка платежа	Частичная оплата
7	71	33 480,35	Уведомлен о приостановлении ресурса	
8	99	17 182,56	Уведомлен о приостановлении ресурса	
9	100	16 937,03	Уведомлен о приостановлении ресурса	
10	133	17 439,18	Уведомлен о приостановлении ресурса	

**ВСЕГО: 217 076 руб.99 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:	564 396,64
2	Уборка лестничных клеток	90 146,62
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	285 556
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	40 650

5	Расходы на освещение мест общего пользования	389 240,75
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	8400
	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>1 323 706,01</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>1 391 843,04</b>
	<b>Оплачено в 2019 году</b>	<b>1 069 603,74</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 (ЛОН 40-60w).	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	46 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
2	Замена лампочек в подвале, тех. этаже (ЛОН 60-93w)	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	24 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Установка светодиодных светильников Трасса-3 (детская площадка и лестница)	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Замена выключателей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Замена розеток в подвале и тех. этаже	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Замена патронов	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
7	Установка и замена плафонов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	20 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

8	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
9	Замена – установка фотореле	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
10	Восстановление электропроводки.	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	15 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
11	Ремонт труб и кранов на полив	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 01.06.2019	4 шт., С 01.05.2019 по 01.06.2019	отсутствуют
12	Ремонт циркуляции ГВС 1,2, 5 и 6 подъездов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
13	Замена сгонов ХВС ø 1	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
14	Замена сгонов отопления ø ¾	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
15	Замена вводного крана в квартирах ХВС, ГВС, ø 1/2	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
16	Регулярная прочистка канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
17	Регулировка системы отопления и ГВС	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
18	Отключение стояков ХВС, ГВС, отопления по заявкам жителей и	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

	устранение аварий				
19	Утепление подвала	Обращение жителей и выявление во время обхода	До 01.10.2019	Монт. пена - 3 шт. 01.10.2019	отсутствуют
20	Ремонт крана для набора воды уборщице ø 1/2	Необходимость	До 31.01.2019	2 шт. 31.01.2019	отсутствуют
21	Прочистка и ремонт ливневой канализации	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
22	Промывка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 подъезда 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
23	Опрессовка системы отопления 2 под	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 подъезда 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
24	Чистка фильтров	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	6 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
25	Промывка грязевиков	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
26	Ремонт теплообменника + промывка	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 1 раз С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
27	Сброс воздуха из систем отопления и ГВС регулярно	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
28	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
29	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



30	Сдвигание снега, очистка придомовой территории	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	3 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
31	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
32	Высадка газонной травы 1 раз	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 31.05.2019	С 01.05.2019 по 31.05.2019	отсутствуют
33	Очистка МОП от строительного мусора	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
34	Покраска бордюрного камня	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 31.06.2019	1 раз. С 01.05.2019 по 31.06.2019	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	2 раза в год	23 апреля 2019 г. - 27 сентября 2019 г.	Отсутствуют

		(Минимальный перечень работ), договор управления от 07.12.2017 г.			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
8	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	через 3 часа в дни снегопада (восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствую т

			включительно (3*15*8)3=120		
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	5 раз в год	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
12	Подметание территории в дни без снегопада (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	Отсутствуют
14	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	Отсутствуют
15	Подметание территории в дни без осадков и в теплое время года	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	1 раз в двое суток	С 01.04.2019 по 01.10.2019	Отсутствуют
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	Отсутствуют
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	Отсутствуют

		от 07.12.2017 г.			
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.12.2017 г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	Отсутствуют

**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	Горячее 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	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	
3	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	
4	Отопление	январь 2019 - апрель 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	

		и октябрь 2019 - декабрь 2019	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»	355 493,55	282 653,83
2	Электроснабжение	ПАО «Саратовэнерго»	424 368,04	363 162,35
3	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	260 778,62	217 643,05

**10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении 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