

**Ежегодный отчет**  
**управляющей организации ООО «УК Авангард» о выполненных за отчетный период работах**  
**(услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**ЯО, ЯМР, пос. Красный Бор, ул. Энергетиков, д.6**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2021 по 31.12.2021 год.  
 1.2. Управляющая организация: ООО «УК Авангард», адрес: ЯО, ЯМР, дер. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д.28, пом.5. Тел. 8 (452) 64 05 04; +7 (910) 973 08 06; Эл. почта: **uk-avangard76@mail.ru**  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № **076-000242 выд.21.05.2020**.  
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от 14.05.2020 г.).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «25 »мая 2020 года № 6-ЭН.  
 1.5. Срок действия договора управления 5 лет с 01.06.2020 года.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	ЯО, ЯМР, пос. Красный Бор, ул. Энергетиков, д.6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	76:17:107101:12434
3	Серия, тип постройки	<b>06-17МКД 105-квартирный жилой дом</b>
4	Год постройки	<b>2019</b>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<b>0</b>
6	Степень фактического износа	<b>0</b>
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	<b>6</b>
9	Наличие подвала	<b>Тех.подполье</b>
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	<b>105</b>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<b>4</b>
15	Строительный объем	<b>25263 куб.м</b>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<b>6725,3м кв.</b>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<b>4707,0м кв.</b>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>18,2м кв.</b>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>1413,9м кв.</b>

17	Количество лестниц	<b>4</b>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<b>577,6 м кв.</b>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<b>226,2 м кв.</b>
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома №6 ул. Энергетиков, пос. Красный Бор, ЯМР, ЯО.	<b>5125 м кв.</b>
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<b>76:17:107101:1016</b>

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	<b>Свайно-каркасный, железобетон</b>	<b>удовлетворительное</b>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<b>Кирпич</b>	<b>удовлетворительное</b>
3	Перегородки	<b>Пазогребневые блоки. Материал: газосиликат</b>	<b>удовлетворительное</b>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<b>ж/б плиты</b>	<b>удовлетворительное</b>
5	Крыша	<b>Двускатная металлочерепица</b>	<b>удовлетворительное</b>
6	Полы	<b>Цементные, плитка</b>	<b>удовлетворительное</b>
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластик  <b>Металл, пластик</b>	<b>удовлетворительное</b>  <b>удовлетворительное</b>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<b>Штукатурка, покраска</b>  <b>кирпич</b>	<b>удовлетворительное</b>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<b>105</b> - -	<b>удовлетворительное</b>

	– сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	- - <i>Приточно-вытяжная</i>	<i>удовлетворительное</i>
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	<i>центральное</i> <i>центральное</i> - <i>центральное</i> <i>центральное</i> - - - <i>5 электро</i> <i>105</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>Козырек-металл, крыльцо- тротуарная плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
12	Другое		

### **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 по статье: «Содержание и ремонт жилого помещения».	<b>956 569,49</b>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	<b>119 438,34</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 051 964,99</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>97,7%</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **18 246,80 руб.**

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **0**.

3.4. Должники:

На 31.12.2021г. сумма долга составляет : **132 342,56 - 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	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в том числе:	125 083,06
1.1	- водопровод и канализация	56 985,58
1.2	- горячее водоснабжение	0
1.3	- отопление	0
1.4	- электрооборудование	34 021,44
1.5	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	34 076,04
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	73 032,16
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	9 577,74
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	106 587,56
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	32 046,55
5.1	- дератизация и дезинсекция	4 500
5.2	-вентканалы и дымоходы	1 4772,6
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	9 371,8
5.4	-прочие	3 402,144
6	Содержание придомовой территории	213 652,26
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	102 589,3
8	Плата за управление	67 765,91
9	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	84 196,52
11	ИТОГО затрат за 2021 год	902 531,05

**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	Текущий ремонт стен 3-го подъезда	План текущего ремонта	Июнь	17-23.06.2021 г.	
2	Утепление и герметизация деформационного шва	План текущего ремонта	Сентябрь	15.09.2021 г.	
3	Утепление цоколя первого подъезда	План текущего ремонта	Май	20 -21.05.2021 г.	
4	Ревизия ВРУ и этажных эл. щитов.	План текущего ремонта	Май	27.05.- 20.06.2021 г.	

**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	Факт выполнения	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------	--------------------

			работы/оказания услуги	(оказания) / дата выполнения (оказания)	от плана
1	Мытье окон, влажная протирка стен, отопительных приборов,	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 <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>29.09.2021-05.10.2021 выполнено</b>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз в неделю</b>	<b>Еженедельно (понедельник/ вторник)</b>	
3	Мытье лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз в неделю</b>	<b>Еженедельно (четверг/ пятница)</b>	
4	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, лестничных поручней.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз в месяц</b>	<b>Ежемесячно</b>	
5	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз с суток</b>	<b>Выполнение по мере выпадения снега</b>	
6	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>1 раз с суток</b>	<b>Выполнение по мере выпадения</b>	
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>Ежедневно по мере необходимости</b>	<b>Выполнение - ежедневно по мере надобности</b>	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>Ежедневно по мере необходимости</b>	<b>Выполнение - ежедневно по мере надобности</b>	
9	Очистка урн, контейнерной площадки от мусора.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<b>Ежедневно по мере необходимости</b>	<b>Выполнение - ежедневно по мере надобности</b>	

10	Сдвигание снега при толщине слоя выше 10 см, механизированная уборка проезжей части двора.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполнение - по мере надобности</i>	
11	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<i>По мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю.</i>	<i>Выполнение - по мере надобности, но не реже 1 раз в неделю.</i>	
12	Уборка и выкашивание газонов.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<i>По мере необходимости.</i>	<i>Выполнение - по мере надобности (27.05.,16.06., 05.07.,29.07.,18.08.,14.09.)</i>	
13	Очистка урн, контейнерной площадки от мусора.	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<i>Ежедневно по мере необходимости</i>	<i>Выполнение - ежедневно по мере надобности</i>	
14	Осмотры, контроль состояния МКД, мест общего пользования, инженерного оборудования, придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>01.06.2020 г.</b>	<i>Ежемесячно.</i>		
15					
16					

**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	<i>нет</i>			

**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	<i>Индивидуальное горячее водоснабжение</i>		

			06.05.2011 № 354			
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	<b>Прямые договоры поставщиками ресурсов</b> с		
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	<b>Прямые договоры поставщиками ресурсов</b> с		
4	Отопление		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<b>Индивидуальное отопление газовыми котлами</b>		

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** нет.

**10. 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:** \_\_\_\_\_.

**11. 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:**

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: не определен..

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: нет.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: нет.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
-------	--	---	------------

--	--	--	--

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК Авангард» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:**  
нет.

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Отчет составлен: « 30 » \_марта\_ 2022 года.

Директор ООО «УК Авангард»:



С.Н.Полицмейстеров