

ОТЧЕТ

управляющей организации **ООО «УК Авангард»** о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2021** год.
- 1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Авангард», адрес: ЯО, ЯМР, дер. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д.28, пом.5.Тел. 8(452)640504, 330806, uk-avangard76@mail.ru
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № **076-000242 выд.21.05.2020 г.**
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **14.05.2021 г № 1**).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от **«21» мая 2021 года № 14 С.**
- 1.5.Срок действия договора: **1 (один) год, но не ранее 01.06.2022 г.**

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	76:23:020704:1355
3	Серия, тип постройки	3646/0239-ВК
4	Год постройки	2021г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	8
9	Наличие подвала	Тех. подполье
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	168
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	35
15	Строительный объем	50015
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	12967,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9700,8
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	160,1
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3013,7
17	Количество лестниц	4

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	425,0
19	Уборочная площадь общих коридоров	707,0
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2800,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома <i>г.Ярославль, ул. Совхозная, д. 14</i>	3881 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	76:23:020704:844

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	<i>Свайно-каркасный, железобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Пазогребневые блоки. Материал: газосиликат</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>ж/б плиты</i>	<i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Плоская- мягкая, покрытие гидростеклоизол.</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>Цементные, плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>пластик</i> <i>Металл, пластик</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>Штукатурка, покраска</i> <i>кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<i>168</i> - -	<i>удовлетворительное</i>

	<ul style="list-style-type: none"> – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое 	<ul style="list-style-type: none"> - - <i>Приточно-вытяжная</i> 	<i>удовлетворительное</i>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<ul style="list-style-type: none"> <i>центральное</i> <i>центральное</i> - <i>центральное</i> <i>центральное</i> - - - <i>12 электрокалориферов</i> <i>168</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <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	<i>Свайно-каркасный, железобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>

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».	1 238 824,86
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	120 065,09
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 020 650,51
Процент оплаты от начисленной суммы	75,1%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **616,99**__

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

3.4. Должники: на 31.12.2021г. сумма долга составляет: **338 239,44 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:	70 238,81
1.1	- водопровод и канализация	34 257,54
1.2	- электрооборудование	22 501,64
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	0
1.4	- обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	5 879,63
1.5	- обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	7 600,00
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	19 440,00
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	43 486,56
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	13 7614,00
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	33 028,40
5.1	- дератизация и дезинсекция	16 000,00
5.2	-вентканалы и дымоходы	5 040,00
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	7 946,83
5.4	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	4 041,57
6	Содержание придомовой территории с элементами озеленения	152 137,75
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	104 543,65
8	Плата за управление за жилищные услуги	115 680,35
9	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	59 139,70
10	Содержание и ремонт лифтов	227 152,82
11	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	114 800,00
	Итого:	1 238 823,90

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 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 № 14С от 21.05.2021г	1 раз в год	Вымыты с внутренней стороны в летний период времени.	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	2 раза в месяц	1 и 3 неделя месяца (1 подъезд-воскресенье, 2,3 подъезды-среда, 4 подъезд – четверг)	
3	Мытье лифта и 0 этажа	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	3 раза в неделю	Еженедельно (среда, четверг, воскресенье)	
4	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	2 раза в месяц	2 и 4 неделя месяца (1 подъезд-воскресенье, 2,3 подъезды-среда, 4 подъезд – четверг)	
5	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	1 раз с сутки	Выполнение по мере выпадения снега	

6	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	1 раз с суток	Выполнение по мере выпадения снега	
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	Ежедневно по мере необходимости	Выполнение - ежедневно по мере необходимости	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	Ежедневно по мере необходимости	Выполнение - ежедневно по мере необходимости	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	Ежедневно по мере необходимости	Выполнение - ежедневно по мере необходимости	
10	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	По мере необходимости	Выполнение - по мере необходимости	
11	Сдвигание снега при толщине слоя выше 10 см, механизированная уборка проезжей части двора.	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	По мере необходимости	Выполнение - по мере необходимости	
12	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	По мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю.	Выполнение - по мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю.	
13	Уборка и выкашивание газонов.	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	По мере необходимости.	Выполнение - по мере необходимости (27.05.,16.06., 05.07.,29.07.,18.08.,14.09.)	
14	Уборка контейнерной площадки от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	Ежедневно по мере необходимости	Выполнение - ежедневно по мере необходимости	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от	По мере необходимости.	Выполнение - по мере необходимости	

		21.05.2021г			
19	Осмотры, контроль состояния МКД, мест общего пользования, инженерного оборудования, придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	Ежемесячно.	Ежемесячно	

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		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>Индивидуальное горячее водоснабжение</i>		
2	Холодное водоснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>Прямые договора с поставщиками ресурсов</i>		
3	Водоотведение и очистка сточных вод		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	<i>Прямые договора с поставщиками ресурсов</i>		

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Индивидуальное отопление газовыми котлами		

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: нет.

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: «29» марта 2022 года.

Директор ООО «УК Авангард»:



С.Н.Полицмейстеров