

## 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. Наумова, д. 5.

### 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 15.07.2021 г № 1).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «23» июля 2021 года № 5Н.  
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	<u>г. Ярославль, ул. Наумова, д. 5</u>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<u>6:23:061101:493.</u>
3	Серия, тип постройки	<u>МКД 6.17</u>
4	Год постройки	<u>2021г.</u>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<u>0</u>
6	Степень фактического износа	<u>0</u>
7	Год последнего капитального ремонта	<u>-</u>
8	Количество этажей	<u>5</u>
9	Наличие подвала	<u>Тех. подполье</u>
10	Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>
11	Наличие мансарды	<u>нет</u>
12	Наличие мезонина	<u>нет</u>
13	Количество квартир	<u>115 шт.</u>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>31 шт.</u>
15	Строительный объем	<u>33 160 м.куб.</u>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<u>7 985,8 м кв.</u>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<u>5 588,8 м кв.</u>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<u>183,7 м кв.</u>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<u>2 213,3 м кв.</u>
17	Количество лестниц	<u>6</u>

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	315,5 м кв.
19	Уборочная площадь общих коридоров	727,0 м кв.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 170,8 м кв.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома <i>г.Ярославль, ул. Наумова, д. 5</i>	0,587 га
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	76:23:061101:167

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>115</i> <i>-</i> <i>-</i>	<i>удовлетворительное</i>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сигнализация</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– лифт</li> <li>– вентиляция</li> <li>– другое</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul> <p><i>Приточно-вытяжная</i></p>	<i>удовлетворительное</i>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– электроснабжение</li> <li>– холодное водоснабжение</li> <li>– горячее водоснабжение</li> <li>– водоотведение</li> <li>– газоснабжение</li> <li>– отопление (от внешних котельных)</li> <li>– отопление (от домовой котельной)</li> <li>– печи</li> <li>– калориферы</li> <li>– АГВ</li> <li>– другое</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>центральное</i></li> <li><i>центральное</i></li> <li>-</li> <li><i>центральное</i></li> <li><i>центральное</i></li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li><i>12 электрокалориферов</i></li> <li><i>115</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>удовлетворительное</i></li> <li><i>удовлетворительное</i></li> <li><i>удовлетворительное</i></li> <li><i>удовлетворительное</i></li> </ul>
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»:	<b>598 895,8</b>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	<b>44 593,85</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статьям «Содержание и ремонт жилого помещения» и «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	<b>438 952,65</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>68,18 %</b>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Автоматизация ворот»:	<b>236 330,00</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье: «Автоматизация ворот»:	<b>218 277,63</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>92,36%</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 1 100 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

3.4. Должники:

На 31.12.2021 г. сумма долга составляет : 204 797 руб.

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1					
2					
3					
4					
5					
6					

**ВСЕГО:**

**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:	43 071,58
1.1	- водопровод и канализация	20 730,38
1.2	- электрооборудование	110 83,78
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	0
1.4	-Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	3 694,59
1.5	-Обслуживание общедомовых приборов учета эл.энергии	7 562,83
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	54 514,88
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	14 730,80
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	83 191,26
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	9 746,24
5.1	- дератизация и дезинсекция	0
5.2	-вентканалы и дымоходы	5 450,00
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	2 348,95
5.4	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 947,29
6	Содержание придомовой территории	123 114,22
7	Вывоз и утилизация отходов	102 921,00
8	Плата за вывоз и утилизацию снега с придомовой территории.	20 387,5
9	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	59 510,32
10	Плата за управление жилищными услугами	59 880,65
11	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	27 827,35
	<b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>	<b>598 895,8</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					
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 от 23.07.2021	<i>Один раз в год</i>	<i>Выполнено</i>	
2	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Два раза в год</i>		
3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>		<i>Нет необходимости</i>
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>1 раз в неделю</i>	<i>Еженедельно (понедельник/вторник)</i>	
5	Мытье лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>1 раз в неделю</i>	<i>Еженедельно (пятница/суббота)</i>	

		от 23.07.2021			
6	Очистка крышек люков и пожарных гидрантов от снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>При толщине слоя свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	
7	Механизированная очистка проезжей части придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Снежный покров свыше 10 см или колейность свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Один раз в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
11	Очистка тротуаров от наледи, льда и посыпка песком и реагентами	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
13	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Два раза в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
14	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
15	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
16	Уборка и выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 23.07.2021	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполнение - по мере надобности (29.07., 18.08., 14.09.)</i>	

**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	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание

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

**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.**

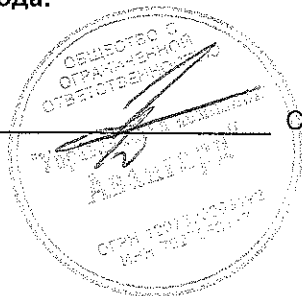
12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК Авангард» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:  
\_\_\_\_\_ **нет.**

13. Рекомендации на следующий отчетный период

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Директор ООО «УК Авангард»: \_\_\_\_\_



С.Н.Полицмейстеров