

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 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: 01.01.2022 по 31.12.2022 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, с пролонгацией.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Ярославль, ул. Наумова, д. 5</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>6:23:061101:493.</i>
3	Серия, тип постройки	<i>МКД 6.17</i>
4	Год постройки	<i>2021г.</i>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<i>0</i>
6	Степень фактического износа	<i>0</i>
7	Год последнего капитального ремонта	<i>-</i>
8	Количество этажей	<i>5</i>
9	Наличие подвала	<i>Тех. подполье</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>нет</i>
11	Наличие мансарды	<i>нет</i>
12	Наличие мезонина	<i>нет</i>
13	Количество квартир	<i>115 шт.</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>31 шт.</i>
15	Строительный объем	<i>33 160 м.куб.</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>7 985,8 м кв.</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>5 588,8 м кв.</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>183,7 м кв.</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>2 213,3 м кв.</i>
17	Количество лестниц	<i>6</i>

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 г.Ярославль, ул. Наумова, д. 5	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	Свайно-каркасный, железобетон	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	Пазогребневые блоки. Материал: газосиликат	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	ж/б плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Плоская- мягкая, покрытие гидростеклоизол.	удовлетворительное
6	Полы	Цементные, плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластик Металл, пластик	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Штукатурка, покраска кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	115 - -	удовлетворительное

	– 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>индивидуальные котлы</i> <i>центральное</i> <i>центральное</i> - - - <i>12 электрокалориферов</i> <i>115</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	<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».	1 242 536,09
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	117 416,58
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»:	1 377 023,33
Процент оплаты от начисленной суммы	101,2 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **1 100 руб.**,
за предыдущие периоды, из этой суммы потрачено 968,9 руб.

3.3 Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества за 2022г. **10 083,54 руб**

3.4. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

3.5. Должники:

На 31.12.2022 г. сумма долга собственников составляет: **187 308,34 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:	127 883,0
1.1	- водопровод и канализация	65 874,32
1.2	- электрооборудование	19 875,62
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	26 013,0
1.4	-Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	8 012,35
1.5	-Обслуживание общедомовых приборов учета эл.энергии	8 107,71
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	138 756,57
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	42 251,33
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	154 133,5
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	19 333,27
5.1	- дератизация и дезинсекция	0
5.2	-вентканалы и дымоходы	8 050,0
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	8 824,95
5.4	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 458,32
6	Содержание придомовой территории	250 750,0
7	Вывоз и утилизация отходов	15 300,0
8	Плата за вывоз и утилизацию снега с придомовой территории.	114 190,0
9	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	146 548,0
10	Плата за управление жилищными услугами	97 855,95
11	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	77 855,95
	ИТОГО затрат за 2022 год	1 184 857,57

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	Ремонт или замена конвекторов отопления подъездов	План текущего ремонта МКД	Февраль	11.02.2022 г.	
2	Смена светильников или электроламп освещения мест общего пользования и подвалов.	План текущего ремонта МКД	По мере необходимости	17.03.2022г. 02.08.2022 г. 25.11.2022 г. 27-28.12.2022 г.	
3	Приобретение и монтаж стойки для велосипедов 5 подъезд	необходимость		13-15.05.2022 г.	
4	Закупка и монтаж ручек на окна ПВХ подвального помещения.	План текущего ремонта МКД	Май-июнь	16.05.2022 г.	
5	Техническое обслуживание ВРУ МКД и этажных электрощитов	План текущего ремонта МКД	Июнь	19-20.05.2022 г.	
6	Косметический ремонт 4 и 5 этажей в подъездах 1,4,5.	План текущего ремонта МКД	Июль-август	03.07-29.07.2022 г.	
7	Устройство и комплектация продухов в колясочной 5го подъезда	необходимость		29.06.2022 г.	
8	Косметический ремонт входных групп в подъездах.	План текущего ремонта МКД	Июль-август	03.07-29.07.2022 г.	
9	Оборудование и комплектация поливочной системы	необходимость		03.07.2022 г.	
10	Замена светильников на этажных площадках на светодиодные с датчиком движения.	План текущего ремонта МКД	Июнь- июль	08.-16.08.2022 г.	
11	Прокладка кабельных сетей питания электроэнергией подкачивающих насосов	необходимость		19-22.08.2022 г.	
12.	Регулировка дверей и ремонт доводчиков входных групп	Необходимость		27.09.2022 г. 07.12.2022 г. 16.12.2022 г.	

	<i>МКД</i>				
13	<i>Частичная окраска забора</i>	<i>Необходимость</i>		<i>07.10.2022 г.</i>	

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>12.05.2022г 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 от 23.07.2021	<i>1 раз в неделю</i>	<i>Еженедельно (пятница/суббота)</i>	
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	Минимальный	<i>Один раз в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	

	свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	перечень работ, договор управления от 23.07.2021		ся	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 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 свежевыпавшего 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 (07-08.06.2022, 10.07.2022, 18.08.2022, 14.09.2022)</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 услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	<i>Индивидуальное горячее водоснабжение</i>		

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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 договоры 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 договоры 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>		
5	Электроснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением	<i>Прямые договоры с поставщиками ресурсов</i>		

			Правительства от 06.05.2011 № 354			
6	Газоснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Прямые договоры с поставщиками ресурсов		

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: «30» марта 2023 года

Директор ООО «УК Авангард»:



С.Н.Полицмейстеров