

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. Зая Шоссейная, д. 22А

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **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 **21. 07. 2022 г № 1**).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от **«25» июля 2022 года № Ш/22А.**
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	г. Ярославль, ул. Зая Шоссейная, д. 22А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Серия, тип постройки	05/2019
4	Год постройки	2022г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	4
9	Наличие подвала	Тех. подполье
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	48 шт.
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	11 588,41куб.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 210,7 м кв.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 674,0 м кв.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	536,7 м кв.
17	Количество лестниц	6

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	536,7 м кв.
19	Уборочная площадь общих коридоров	-
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. Зая Шоссейная, д. 22А</i>	0,2 га
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	76:23:021601:93

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>удовлетворительное</i>

	<ul style="list-style-type: none"> – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое 	<ul style="list-style-type: none"> - - <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"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<p><i>центральное</i></p> <p><i>центральное</i></p> <p><i>индивидуальные котлы</i></p> <p><i>центральное</i></p> <p><i>центральное</i></p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p><i>19 - электрокалориферов</i></p> <p><i>48</i></p>	<p><i>удовлетворительное</i></p> <p><i>удовлетворительное</i></p> <p><i>удовлетворительное</i></p> <p><i>удовлетворительное</i></p>
11	Крыльца	<i>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».	185 477,61
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	111 865,75
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»:	96 541,76
Процент оплаты от начисленной суммы	32,46 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 0 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Должники:

На 31.12.2022 г. сумма долга собственников составляет : 200 801,6 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:	12 527,59
1.1	- водопровод и канализация	5 225,33
1.2	- электрооборудование	3 319,0
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	0
1.4	-Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	1 241,6
1.5	-Обслуживание общедомовых приборов учета эл.энергии	2 741,66
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	10 450,67
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10 761,08
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	13 786,45
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	8 932,97
5.1	- дератизация и дезинсекция	987,56
5.2	-вентканалы и дымоходы	5 760,0
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	1 875,0
5.4	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности	310,41
6	Содержание придомовой территории	67 584,35
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	397 08,36
8	Плата за управление жилищными услугами	20 475,1
9	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	26 769,39
	ИТОГО затрат за 2022 год	210 995,96

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	Оборудование рабочего места уборщицы с установкой водонагревателя и подводкой	Необходимость		14-22.07.2022 г.	

	водопровода				
2	Ревизия этажных электрощитов и ВРУ	Необходимость		08-10.08.2022 г.	
3	Подготовка МКД к зиме, закрытие продухов в подвалах	Необходимость		20.10.2022 г.	
4	Герметизация примыканий кровельного материала на кровле	Необходимость		21-24.10.2022 г.	
5	Ремонт освещения с заменой ламп	Необходимость		28.11.2022 г. 14.12.2022 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 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 25.07.2022			
2	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	Два раза в год	Выполнено	
3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Минимальный перечень работ, от 25.07.2022	По мере необходимости	11.11.2022 г.	
4	Мытье лестничных площадок и маршей с подметанием	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	1 раз в неделю	Еженедельно (суббота/воскресение)	

6	Очистка крышек люков и пожарных гидрантов от снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>При толщине слоя свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	
7	Механизированная очистка проезжей части придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>Снежный покров свыше 10 см или колеиность свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>Один раз в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<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 25.07.2022	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
13	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>Два раза в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
14	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
15	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
16	Уборка и выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.07.2022	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполнение - по мере надобности (15.06.2022, 08.08.2022., 04.09.2022)</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	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание

			услуг			
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 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	<i>Прямые договоры с поставщиками ресурсов</i>		

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением 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: _____.

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