

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. Радищева, д. 35.

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.15.09.2020 г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 09. 09. 2022 г № 1).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «15» сентября 2022 года № 35/Р.

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. Радищева, д.35</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>76:23:050412:222</i>
3	Серия, тип постройки	<i>34-17</i>
4	Год постройки	<i>2022г.</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>11</i>
9	Наличие подвала	<i>подвал</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>нет</i>
11	Наличие мансарды	<i>нет</i>
12	Наличие мезонина	<i>нет</i>
13	Количество квартир	<i>107 шт.</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>86 шт.</i>
15	Строительный объем	<i>36248,10 м.куб.</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>10204,10 м кв.</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>6487,0 м кв.</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>479,60 м кв.</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>2900,30 м кв.</i>
17	Количество лестниц	<i>3</i>

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	742,8 м кв.
19	Уборочная площадь общих коридоров	198,6 м кв.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	454,0 м кв.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома <i>г.Ярославль, ул. Радищева, д. 35</i>	0,30 га
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	76:23:050412:6 76:23:050412:8

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>Кирпичи камень керамический</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Пазогребневые блоки. Материал: газосиликат, кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>ж/б плиты</i>	<i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Плоская- мягкая, покрытие техноэласт</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	<i>107</i> - -	<i>удовлетворительное</i>

	проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	- - 3 шт. Приточно-вытяжная	удовлетворительное
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	центральное центральное индивидуальные котлы центральное центральное - - - 8 электрокалориферов 107	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	- тротуарная плитка	удовлетворительное
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».	436 995,11
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	95 900,33
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»:	345 457,17
Процент оплаты от начисленной суммы	64,8 %
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Установка забора»:	1 017 721,8
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье: «Установка забора»:	687 904,55
Процент оплаты от начисленной суммы	67,6%

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

3.4. Должники:

На 31.12.2022 г. сумма долга собственников составляет : **517 255,52 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:	56 340,31
1.1	- водопровод и канализация	30 404,87
1.2	- электрооборудование	14 191,56
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	0
1.4	-Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	4 851,94
1.5	-Обслуживание общедомовых приборов учета эл.энергии	6 891,94
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	57 057
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	15 605,18
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	85 154,9
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	4 634,32
5.1	- дератизация и дезинсекция	0
5.2	-вентканалы и дымоходы	4 280
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	0
5.4	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности	354,32
6	Содержание придомовой территории с элементами озеленения	8 2750
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования.	66 345,3
8	Плата за управление жилищными услугами	33 905,11
9	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	34 611,4
10	Содержание и ремонт лифтов.	79 137,0
11	Плата за вывоз и утилизацию снега с придомовой территории	28 860,0
12	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	178 300,00
	ИТОГО затрат за 2022 год	722 700,52

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	Необходимость		05.10.2022 г.	
2	Приобретение и установка почтовых ящиков в МКД	Необходимость		26.09.2022 г.	
3	Обшивка лифтовых кабин ДВП	Необходимость		28-29.09.2022 г	
4	Замена замков в дверях выходов на кровлю	Необходимость		10.10.2022 г.	
5	Ремонт или замена светильников освещения мест общего пользования	Необходимость		20.10.2022 г. 08.11.2022 г. 15.12.2022 г.	
6.	Закрытие продухов в подвале утепление подвала	Необходимость		20.10.2022 г.	
7.	Ремонт и герметизация кровли над 2 подъездом	Необходимость		01.11.2022., 02.11.2022г., 09.11.2022г.	
8.	Герметизация труб ливневой канализации в местах прохода в наружных стенах МКД	Необходимость		11.11.2022 г.	
9.	Демонтаж и вывозка строительного забора	Необходимость		13.11.2022 г.	
10.	Ремонт стояка канализации в 1м подъезде с заменой труб и арматуры	Необходимость		18.11.2022 г.	
11.	Ремонт и прочистка лежака канализации в подвале 1го подъезда с заменой труб и арматуры	Необходимость		28.11.2022 г.	
12.	Ремонт кровли 2го подъезда с заменой	Необходимость		30.11.2022 г.	

	<i>дождеприемной воронки</i>				
13.	<i>Ремонт и регулировка доводчиков</i>	<i>Необходимость</i>		<i>12.12.2022 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 15.09.2022г.	<i>Один раз в год</i>	<i>21.10.2022г. Выполнено</i>	
2	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Два раза в год</i>	<i>12.09.2022 Выполнено</i>	
3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г..	<i>По мере необходимости</i>		<i>Нет необходимости</i>
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>1 раз в неделю</i>	<i>Еженедельно (понедельник/вторник)</i>	
5	Мытье лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>1 раз в неделю</i>	<i>Еженедельно (пятница/суббота)</i>	
6	Очистка крышек люков от снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>При толщине слоя свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	
7	Механизированная очистка проезжей части придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Снежный покров свыше 10 см или колейность свыше 5 см</i>	<i>Выполняется</i>	

8	Подметание свежеснежного покрова толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Один раз в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
9	Сдвигание свежеснежного покрова толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<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 15.09.2022г.	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
13	Сдвигание свежеснежного покрова в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Два раза в сутки</i>	<i>Выполняется</i>	
14	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполняется</i>	
15	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>Три раза в неделю</i>	<i>Выполняется</i>	
16	Уборка и выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2022г.	<i>По мере необходимости</i>	<i>Выполнение - по мере надобности (14.09.2022г)</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 помещений в многоквартирных домах и жилых	<i>Индивидуальное горячее водоснабжение</i>		

			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 Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>Прямые договоры с поставщиками ресурсов</i>		
6	Газоснабже		Правила	<i>Прямые</i>		

ние	предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	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 определён.
 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 2023 года.

Директор ООО «УК Авангард»:



С.Н.Полицмейстеров