

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. Совхозная, д. 14.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01.01.2022 - 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 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, с пролонгацией.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	76:23:020704:1355
3	Серия, тип постройки	3646/0239
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	50 015,0
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	12 967,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 700,8
	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)	3 013,7

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)	2 800,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома г.Ярославль, ул. Совхозная , д. 14	3 881 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>Газогребневые 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	<i>168</i> <i>-</i> <i>-</i>	<i>удовлетворительное</i>

	проводного радиовещания – 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>центральное</i> <i>центральное</i> - - - <i>13 электрокалориферов</i> <i>168</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».	2 097 811,14
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье: «Коммунальные услуги электроснабжения и водоснабжения МКД на содержание общего имущества»:	376 505,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 580 227,94
Процент оплаты от начисленной суммы	104,2 %

3.2. Доходы от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества за предыдущие периоды: **616,99 руб.**,

3.3 Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества за 2022г.: **49 238,76руб.**

3.4. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **0.**

3.5. Должники: на 31.12.2022 г. сумма долга собственников составляет: **232 328,66 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:	244 928,84
1.1	- водопровод и канализация	98 563,27
1.2	- электрооборудование	59 982,9
1.3	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	40 233,87
1.4	- обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	14 199,5
1.5	- обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	31 949,3
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	156 325,7
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	74 548,4
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	286 357,85
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	74 468,63
5.1	- дератизация и дезинсекция	8 485,68
5.2	-вентканалы и дымоходы	19 440,75
5.3	-содержание и ремонт малых архитектурных форм	40 854,3
5.4	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	5 687,9
6	Содержание придомовой территории с элементами озеленения	276 800,46
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	178 698,3
8	Плата за управление за жилищные услуги	181 039,33
9	Расходы на сбор и начисление платежей, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, программного обеспечения, и т.д.)	128 987,36
10	Содержание и ремонт лифтов	382 001,5
	Итого:	1 984 156,4

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	Причины отклонения от плана

				(оказания)	
1	Установка светильников освещения междуэтажных площадок и лестниц.	План текущего ремонта на 2022 г	Январь	09–14.03.2022 г.	
2	Регулировка и ремонты доводчиков в подъездах	Необходимость		17.03.2022 г. 28.04.2022г. 12.09.2022 г. 10.11.2022 г.	
3	Смена светильников и электроламп освещения мест общего пользования, технических этажей и подвалов.	План текущего ремонта на 2022 г	По мере необходимости	12.04.2022 г. 19.10.2022 г. 25.11.2022 г. 08.12.2022 г. 27.12.2022 г.	
4	Техническое обслуживание и ремонт ВРУ МКД и этажных электрощитов	План текущего ремонта на 2022 г	Апрель	12-15.04.2022 г.	
5	Смена вентиляционных решеток продухов подвала	План текущего ремонта на 2022 г	Апрель	14-18.04.2022 г. 27.04.2022 г.	
6	Ремонт контейнерной площадки	Необходимость		04.05.2022 г.	
7	Замена общегомового электросчетчика учета ЭЭ хозблоков	Необходимость		01.06.2022 г.	
8	Текущий ремонт и герметизация кровли входов в подъезды.	План текущего ремонта на 2022 г	Июнь	20.06.2022 г.	
9	Смена замков на дверях в подвалы -3шт.	Необходимость		30.06.2022 г.	
10	Окраска забора детской площадки, ограждения территории со стороны канавы и ограждения мостика.	План текущего ремонта на 2022 г	Июнь-июль	04.07-06.07.2022 г.	
11	Ремонт системы уличного полива территории МКД.	Необходимость		06.07.2022 г.	
12	Замена светильников с датчиком движения нулевых этажей	План текущего ремонта на 2022 г	Июнь - июль	08- 15.08.2022 г.	

	<i>и этажных около лифта.</i>				
13	Текущий ремонт входных групп в подвал МКД (бетонирование порогов)	План текущего ремонта на 2022 г	Май-июнь	09-12.08.2022 г.	
14	Ремонт оборудования детской игровой площадки и подсыпка покрытия.	Необходимость		19.09.2022 г.	
15	Ремонт и восстановление бордюрного камня на парковках МКД.	План текущего ремонта на 2022 г	Июнь-июль	09-12.08.2022 г.	
16	Ремонт лежака системы канализации в подвале 2го подъезда со сменой арматуры	Необходимость		31.09.2022 г.	
17	Устройство и монтаж уличной розетки.	Необходимость		27.12.2022 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 № 14С от 21.05.2021г	1 раз в год	Вымыты в течении мая.	
2	Влажное подметание лестничных площадок	Минимальный перечень работ,	2 раза в месяц	1 и 3 неделя месяца (1	

	и маршей	договор управления № 14С от 21.05.2021г		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 свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	1 раз с суток	Выполнение по мере выпадения снега	
6	Сдвигание свежесвыпавшего 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	

				<i>неделю.</i>	
13	Уборка и выкашивание газонов.	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	<i>По мере необходимости.</i>	<i>Выполнение - по мере необходимости (09.06., 16.07., 05.08., 15.09.)</i>	
14	Уборка контейнерной площадки от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	<i>Ежедневно по мере необходимости</i>	<i>Выполнение - ежедневно по мере необходимости</i>	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	<i>По мере необходимости.</i>	<i>Выполнение - по мере необходимости</i>	
19	Осмотры, контроль состояния МКД, мест общего пользования, инженерного оборудования, придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления № 14С от 21.05.2021г	<i>Ежемесячно.</i>	<i>Выполнение ежемесячно</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 домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>Индивидуальное горячее водоснабжение</i>		
2	Холодное водоснабжение		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			
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	Газоснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	<i>Прямые договоры с поставщиками ресурсов</i>		

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

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 2023 года

Директор ООО «УК Авангард»:



С.Н.Полицмейстеров