

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО УК «Агат»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Брянск, ул. Крахмалёва, дом 55.**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО Управляющая компания «Агат»  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № \_\_\_\_\_.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.  
1.5. Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |  |                                 |
|----|--|---------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома  | г.Брянск,<br>ул. Крахмалева 55. |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | -----                           |
| 3  | Серия, тип постройки   | Жилой дом (лит. А)              |
| 4  | Год постройки  | 2015 г.                         |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | -----                           |
| 6  | Степень фактического износа  | 5%                              |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | 2015 г.                         |
| 8  | Количество этажей  | 19                              |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                         |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | Не имеется                      |
| 11 | Наличие мансарды   | Не имеется                      |
| 12 | Наличие мезонина   | Не имеется                      |
| 13 | Количество квартир   | 159                             |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | 1                               |
| 15 | Строительный объем   | 47050 м3                        |
| 16 | Площадь:   |                                 |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 11007 м2                        |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 8106 м2                         |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 106 м2                          |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2450 м2                         |
| 17 | Количество лестниц   | 2                               |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 621 м2                          |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  | 2156 м2                         |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. тех. этажи, чердаки, тех.подвалы)                                | -----                           |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)                                | 954 м2                          |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | ----- |
|----|--|-------|

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)       | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
|-------|---|--|---|
| 1     | Фундамент   | железобетон  | Без повреждений   |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены   | Смешанный (бетон, кирпич)  | Без повреждений   |
| 3     | Перегородки   | Смешанный (бетон, кирпич)  | Без повреждений   |
| 4     | Перекрытия:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные  | железобетон  | Без повреждений   |
| 5     | Крыша   | Совмещенная рулонная   | Без повреждений   |
| 6     | Полы  | Плитка напольная (кафель)  | Без повреждений   |
| 7     | Проемы:<br>– окна<br>– двери  | Стеклопакеты с микроклиматом   | Без повреждений   |
| 8     | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная  | В соответствии с проектом  | Без повреждений   |
| 9     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br>– сигнализация<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция   | имеется<br>имеется<br>имеется<br>имеется<br>имеется<br>Имеется<br>Имеется      | Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>Не используется<br>Исправное состояние<br>Исправное состояние |
| 10    | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– газоснабжение<br>– отопление (от внешних котельных)<br>– отопление (от домовой котельной)<br>– АГВ | имеется<br>имеется<br>имеется<br>имеется<br>-----<br>имеется<br>-----<br>----- | Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>Исправное состояние<br>-----<br>Исправное состояние<br>-----                         |
| 11    | Крыльца   | Силикатный кирпич с отделкой тротуарной плиткой (противоскользящий)            | Без повреждений   |

### **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  | 2 045 165,84 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 636 132,67 |
| Поступило средств  | 1 636 132,67 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 80%          |

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: \_\_\_\_\_

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры                               | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|---|------------|
| 1     | 36         | 01.02.2021                       | 48507,72    | Уведомление о задолженности                 |            |
| 2     | 94         | 01.11.2021                       | 23741,39    | Уведомление о задолженности                 |            |
| 3     | 156        | 01.08.2016                       | 60 880,89   | Исковое заявление о взыскании задолженности |            |
| 4     | 113        | 01.06.2020                       | 42841,41    | Уведомление о задолженности                 |            |

**ВСЕГО: 175 971,41**

### **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     | Содержание придомовой территории  | 13 587,98           |
| 2     | Уборка лестничных клеток  | 75 829,98           |
| 3     | Обслуживание мусоропроводов   | -----               |
| 4     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 25 610,81           |
| 5     | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов   | 361 577,97          |
| 6     | Расходы на освещение мест общего пользования  | 16 100,41           |
| 7     | Проверка вентканалов и дымоходов  | 4 025,10            |
| 8     | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов  | -----               |
| 9     | Дератизация   | 11 069,04           |
| 10    | Техническое обслуживание наружного газопровода  | -----               |
| 11    | Ремонт общего имущества многоквартирного дома   | 42 444,45           |
| 12    | Услуги управления   | 1 513 905,49        |
| 13    | Расходы на сбор и начисление платежей   | -----               |
| 14    | <b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>   | <b>2 064 151,23</b> |
| 15    | <b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году</b>  | <b>2 045 165,84</b> |
| 16    | <b>Перерасход за 2021 год</b>   | <b>18 985,39</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, дата выполнения | 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 _____.№ _____ |   |                       |                             |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 4     | Влажное подметание лифта  | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 5     | Мытье лифта и площадок около мусоропровода                          | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей               | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа              | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 8     | Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см                | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 9     | Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см         | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 10    | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами              | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 11    | Очистка территории от наледи и льда                                 | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 12    | Подметание территории в дни без снегопада                           | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 13    | Очистка урн от мусора   | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |
| 14    | Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов         | Минимальный перечень работ, договор управления от _____.№ _____   |   |                       |                             |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)            | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)   | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов   | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер   | Минимальный перечень работ, договор управления от __.__.____ № _____ |  |  |  |

**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:** Нарушений не зафиксировано.

**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               | _____ дней в году          | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |                                | 643 277,71   |            |
| 2     | Холодное водоснабжение              | _____ дней в году          | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |                                | 23 144,34    |            |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | _____ дней в году          | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |                                | 18 112,96    |            |
| 4     | Отопление                           | январь 2021 – декабрь 2021 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011       |                                | 2 153 581,89 |            |

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

| № п/п | Вид коммунальной услуги                | Поставщик                          | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|--|------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1     | Холодное водоснабжение и водоотведение | ГУП «Брянский городской водоканал» | 532 014,67               | 532 014,67             | 454 713,39                 | 363 770,71                   |
| 2     | ГВС и отопление                        | ООО УК «Агат»                      |                          |                        | 2 527 184,86               | 2 021 747,89                 |

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** \_\_\_\_\_

**11. 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:** \_\_\_\_\_

**12. 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:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: \_\_\_\_\_

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
|       |  |   |            |

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

Отчет составлен: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Генеральный директор ООО УК АГАТ



Артамонов А.В.