

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Агат» за 2021 год
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Брянск , пр-кт Станке Димитрова, дом 67 корпус 1.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.
1.2. Управляющая организация: _____.
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, пр-кт Станке Димитрова 67 корпус1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит. А)
4	Год постройки	2011г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	13%
7	Год последнего капитального ремонта	2011г.
8	Количество этажей	18
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	Не имеется
11	Наличие мансарды	Не имеется
12	Наличие мезонина	Не имеется
13	Количество квартир	317
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15	Строительный объем	89782
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	22 613 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	14531 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	610 м2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6923 м2
17	Количество лестниц	3

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	890 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	-----
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	6923 м2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	16 207 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	32:28:033236:103

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	Свайный	Без повреждений
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные литые отделанные утеплителем и отделочным кирпичом	Без повреждений
3	Перегородки	Гипсовые блоки	Без повреждений
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетон (литой-монолит)	Без повреждений
5	Крыша	Плоская- мягкая, из рулонных материалов	Без повреждений
6	Полы	Плитка напольная (кафель)	Без повреждений
7	Проемы: – окна – двери – другие	Стеклопакеты с микроклиматом	Без повреждений
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	В соответствии с проектом	Без повреждений
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты	имеется имеется	Исправное состояние Исправное состояние

	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	имеется	Исправное состояние
	– сигнализация	имеется	Исправное состояние
	– мусоропровод	имеется	Исправное состояние
	– лифт	имеется	Исправное состояние
	– вентиляция	имеется	Исправное состояние
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	имеется	Исправное состояние
	– холодное водоснабжение	имеется	Исправное состояние
	– горячее водоснабжение	имеется	Исправное состояние
	– водоотведение	имеется	Исправное состояние
	– газоснабжение	-----	
	– отопление (от внешних котельных)	имеется	Исправное состояние
	– отопление (от домовой котельной)	-----	
	– печи	-----	
	– калориферы	-----	
	– АГВ	-----	
	– другое		
11	Крыльца	Силикатный кирпич с отделкой тротуарной плиткой (противоскользящий)	Без повреждений
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	3 773 367,92
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 018 694,34
Поступило средств	3 018 694,34
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	63	01.12.2019	71 462,4	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	

2	214	01.07.2020	67 332,13	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
3	169	01.02.2021	60 490,06	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
4	165	01.02.2021	32 200,19	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
5	233	01.07.2020	31 232,75	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
6					

ВСЕГО: 262 717,53 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	Содержание придомовой территории	25 333,52
2	Уборка лестничных клеток	141 377,93
3	Обслуживание мусоропроводов	
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	47 748,98
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	674 128,42
6	Расходы на освещение мест общего пользования	30 374,60
7	Проверка вентканалов и дымоходов	7 593,65
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	
9	Дератизация	20 882,54
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	78 442,25
12	Услуги управления	2 827 685,80
13	Расходы на сбор и начисление платежей	
14	ИТОГО затрат за 2021 год	3 744 963,73
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 20201году	3 853 567,69
16	Перерасход за 2021 год	

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 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 _____._____._____. № _____			
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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____._____. № _____			
9	Сдвигание свежевыпавшего 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 свежевыпавшего 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

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				

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		938 607,12	
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		43 663,48	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	_____ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям		34 171,42	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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 № 354		4 275 876,88	

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	МУП «Брянский городской водоканал»	832 284,09	832 284,09	711 353,92	569 083,14
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			4 439 450,04	3 551 560,03

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: _____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ руб.

№ 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 АПАТ _____ Артамонов А.В.

