

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 2

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 Ст. Димитрова 67 корп.2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	32:28:0033236:206
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит.А)
4	Год постройки	2013 г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	10%
7	Год последнего капитального ремонта	2013
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	367
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	87760 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	20624 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15809 м2
	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)	4815 м2
17	Количество лестниц	3

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	885 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	-----
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	4072 м2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	15559 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	32:28:0033236:206

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	Исправное состояние

	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	имеется	Исправное состояние
	– сигнализация	имеется	Исправное состояние
	– мусоропровод	имеется	Не используется
	– 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	3 971 761,18
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 177 408,94
Поступило средств	3 177 408,94
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	235	01.03.2021-31.12.2021	33 149,00	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	

2	258	01.10.2020-31.12.2021	33 128,00	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
3	316	01.06.2021-31.12.2021	27 439,16	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
4	346	01.04.2021-31.12.2021	25 372,91	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	

ВСЕГО: 119 089,07 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	25 794,13
2	Уборка лестничных клеток	143 948,44
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	686 385,30
6	Расходы на освещение мест общего пользования	31 236,29
7	Проверка вентканалов и дымоходов	7 809,08
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	
9	Дератизация	21 474,95
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	79 268,94
12	Услуги управления	2 879 966,42
13	Расходы на сбор и начисление платежей	
14	ИТОГО затрат за 2021 год	3 923 632,53
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	3 971 761,18
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	Минимальный			

	свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	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 Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____ № _____			
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____._____ № _____			
20	Влажное подметание	Минимальный			

	пола мусороприемных камер	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 водо- снабжение	_____ 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		1 008 765,63	
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	Водо-отведение и очистка сточных вод	_____ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных		35 141,93	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	январь 2020 – _____ 2017, _____ 2017 – декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		4 300 527,17	

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»	1 008 198,98	1 008 198,98	861 708,53	689 366,82
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			4 446 423,48	3 557 138,78

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: _____.

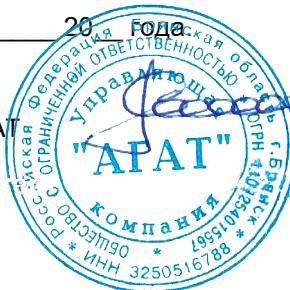
13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении

_____ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:
отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «__» _____ 20__ года

Генеральный директор ООО УК АГАТ



Артамонов А. В.