

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 3

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.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	32:28:033236:102
3	Серия, тип постройки	Жилой дом (лит. А)
4	Год постройки	2012 г.
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-----
6	Степень фактического износа	11%
7	Год последнего капитального ремонта	2012 г.
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	336
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	76571 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	19779 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12798 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)	6412 м2
17	Количество лестниц	3

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	923 м2
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	6331м2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	14 723 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	32:28:033236:102

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	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)	-----	
	– отопление (от домовой котельной)	имеется	Исправное состояние
	– 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	3 218 322,37
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 218 322,37
Поступило средств	2 574 657,90
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	106	01.12.2018-31.12.2021	150 322,91	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	

2	320	01.09.2020-31.12.2021	61 974,7	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
3	65	01.12.2020-31.12.2021	39 327,15	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
4	184	01.11.2020-31.12.2021	35 539,9	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
5	327	01.11.2021-31.12.2021	34 745,79	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	
6	25	01.03.2021-31.12.2021	31 099,85	Направление уведомления, претензии о наличии задолженности	

ВСЕГО: 353 010,30 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	20 727,42
2	Уборка лестничных клеток	115 672,85
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	39 067,34
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	551 559,62
6	Расходы на освещение мест общего пользования	25 257,29
7	Проверка вентканалов и дымоходов	6 314,32
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	
9	Дератизация	17 364,39
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	63 394,66
12	Услуги управления	2 313 560,58
13	Расходы на сбор и начисление платежей	
14	ИТОГО затрат за 2021 год	3 152 918,47
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	3 218 322,37
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		1 066 599,00	
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		36 307,36	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	_____ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям		29 238,48	

			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		3 199 797,00	

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»	966 840,71	966 840,71	826 359,58	661 087,99
2	ГВС и отопление	ООО УК «Агат»			3 889 991,47	3 111 993,18

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 "АРАТ" _____ Аргамонов А. В.

