**ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Агат» за 2023 год
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Брянск , пр-кт Станке Димитрова, дом 67**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: \_2023\_\_ 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, пр-кт Станке Димитрова 67 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 32:28:00 00:63 |
| 3 | Серия, тип постройки | А |
| 4 | Год постройки | 2010г. |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ------- |
| 6 | Степень фактического износа | 15% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | 2010 |
| 8 | Количество этажей | 19 |
| 9 | Наличие подвала | имеется |
| 10 | Наличие цокольного этажа | имеется |
| 11 | Наличие мансарды | Не имеется |
| 12 | Наличие мезонина | Не имеется |
| 13 | Количество квартир | 503 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ------------ |
| 15 | Строительный объем | 144162 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 39175 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 26558,40 м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 4192,00 м2 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 8578,50 м2 |
| 17 | Количество лестниц | 6 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 1611 м2 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 6610 м2 |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | ---------- |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | 12299 м2 |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | ---------- |

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 | Кирпич силикатный и отделочный | Без повреждений |
| 3 | Перегородки | Гипсовые блоки | Без повреждений |
| 4 | Перекрытия: | Железобетонные (литые – монолит) | Без повреждений |
| – чердачные |  |  |
| – междуэтажные |  |  |
| – подвальные |  |  |
| – другие |  |  |
| 5 | Крыша | Плоская мягкая из рулонных материалов | Без повреждений |
| 6 | Полы | Плитка напольная (кафель) | Без повреждений |
| 7 | Проемы: | Стеклопластиковые пакеты. | Без повреждений |
| – окна |  |  |
| – двери |  |  |
| – другие |  |  |
| 8 | Отделка: | В соответствии с проектом | Без повреждений |
| – внутренняя |  |  |
| – наружная |  |  |
| – другая |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные | имеются | Исправное состояние |
| – электроплиты | имеются | Исправное состояние |
| – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | имеются | Исправное состояние |
| – сигнализация | имеются | Исправное состояние |
| – мусоропровод | имеются | Исправное состояние |
| – лифт | имеются | Исправное состояние |
| – вентиляция | имеются | Исправное состояние |
| – другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| – электроснабжение | имеются | Исправное состояние |
| – холодное водоснабжение | имеются | Исправное состояние |
| – горячее водоснабжение | имеются | Исправное состояние |
| – водоотведение | имеются | Исправное состояние |
| – газоснабжение | ------------- |  |
| – отопление (от внешних котельных) | ------------- |  |
| – отопление (от домовой котельной) | имеются | 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 | 6 900 972,31 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 6 003 845,91 |
| Поступило средств | 6 003 845,91 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 87% |

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** |
| 1 | 29 | 01.08.2022 | 95 290,61 | Направление уведомления, претензии о наличии задолженности |
| 2 | 306 | 01.03.2017 | 319 830,75 | Направление уведомления, претензии о наличии задолженности |
| 4 | 161 | 01.01.2019 | 223 381,79 | Судебный приказ |
| 5 | 314 | 01.03.2021 | 90 731,97 | Судебный приказ |
| 6 | 372 | 01.12.2021 | 121 502,15 | Направление уведомления, претензии о наличии задолженности |
| 7 | пом. 9 | 01.01.2021 | 243 501,31 | Направление уведомления, претензии о наличии задолженности |

**ВСЕГО: 1 094 238 руб. 58 коп.**

**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 | Благоустройство и санитарное состояние придомовой территории | 821 531,57 |
| 2 | Материалы, инструмент, спецодежда для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту | 241 057,76 |
| 3 | Обучение специалистов | 2 665,41 |
| 4 | Техническое освидетельствование лифтов | 23 403,60 |
| 5 | Капитальный ремонт электронных лифтов | 18 506,18 |
| 6 | Ремонт электронных лифтов | 83 757,80 |
| 7 | Страховка лифтов | 3 900,60 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования | 91 010,55 |
| 9 | Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов здания | 735 190,23 |
| 10 | Услуги по дезинсекции | 11 268,14 |
| 11 | Услуги спецтехники | 26 329,05 |
| 12 | Услуги транспортной экспедиции по доставке груза | 144,97 |
| 13 | Услуги управления (оплата труда, налоги, взносы) | 5 192 160,38 |
| 14 | Представительские расходы | 864,42 |
| 15 | Содержание АУП (обслуживание программного обеспечения, сотовая связь, телефоны и интернет, канцтовары, бумага, замена картриджей, почтовые услуги, хоз. расходы и т. д.) | 144 517,03 |
| 16 | ГСМ | 37 003,22 |
| 17 | Расчеты по претензиям | 66 713,88 |
| 18 | Услуги банков | 132 627,19 |
| **14** | Налог по УСН | 269 126,66 |
| **15** | **ИТОГО затрат за 2023 год** | **7 901 778,64** |
| **16** | **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году** | 6 900 972,31 |
| **17** | **Перерасход за 2023 год** | 1 000 806,33 |

**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** | **Видработ (услуг)** | **Основание для проведения работ** | **Срок выполнения работ (услуг)** | **Факт выполнения (оказания)/дата выполнения (оказания)** | **Причиныотклоненияот плана** |
| 1 | Шпатлевка, окраска стен в подьездах | износ | 11.01.2023 по 31.12.2023 | 11.01.2023 по 31.12.2023 |  |
| 2 | Смена, ремонт заорных вентелей на падающих магистралях ГВС, и ХВС | износ | С 15.05.2023 по 15.09.2023 | С 15.05.2023 по 15.09.2023 |  |
| 3 | Ремонт ревизия труб канализации | износ | С 15.05.2023 по 15.09.2023 | С 15.05.2023 по 15.09.2023 |  |
| 4 | Замена запорных вентелей в тепловых узлах МКД |  | С 15.05.2023 по 15.09.2023 | С 15.05.2023 по 15.09.2023 |  |

**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** | **Видработ (услуг)** | **Основание для проведения работ** | **Периодичность выполнения работы/оказания услуги** | **Факт выполнения (оказания) /дата выполнения (оказания)** | **Причиныотклоненияот 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 раза в месяц |  |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в неделю |  |  |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 5 раз в неделю |  |  |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 5 раз в неделю |  |  |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2 раза в месяц |  |  |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2 раза в день |  |  |
| 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в день |  |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Нет мусоропроводов |  |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ, договор управления от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1 раз в месяц |  |  |

**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** | **Датаи период нарушения** | **Причинанарушения** | **Примечание** |
| 1 |  |  |  |  |

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Видуслуг** | **Периодичностьвыполнения** | **Документ, устанавливающий периодичность услуг** | **Соответствиеобъему икачеству** | **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 |  | 1 962 488,25 |  |
| 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 |  | 842 510,40 |  |
| 3 | Водо-отведение 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 |  | 957 267,52 |  |
| 4 | Отопление | \_\_\_\_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 |  | 9 168 689,35 |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Видкоммунальной услуги** | **Поставщик** | **Начисленопоставщиком УО** | **Оплачено УОпоставщику** | **Начислено УО собственникам** | **Оплачено собственниками в УО** |
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | ГУП «Брянский городской водоканал» | 2 187 088,14 | 2 187 088,14 | 1 799 777,93 | 1 565 806,80 |
| 2 | ГВС и отопление | ООО УК «Агат» |  |  | 11 131 177,61 | 9 684 124,52 |

Отчет составлен: «13» марта 2024 года.