**Отчет управляющей организации**

**ООО «Управдом» о выполненных за отчетный**

**период работах (услугах) по договору управления многоквартирным**

**домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Краснофлотская, д. 28**

1. **Основная информация**
   1. Отчетный период: 2020 год
   2. Управляющая организация: ООО «Управдом»
   3. Лицензия на управление МКД №Л059 №000247 от 11.06.2015г.
   4. Основания управления МКД: решение общего собрания собственников (протокол №б/н от 12.05.2018г.)
2. **Информация о многоквартирном доме**
   1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Пермь, ул. Краснофлотская, д. 28 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:01:4410729:43 |
| 3 | Серия, тип постройки | Э-600, 201-06, 191-05 |
| 4 | Год постройки | 2007 |
| 5 | Количество этажей | 10-15 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 392 |
| 8 | Площадь: |  |
|  | многоквартирного дома | 29723,6 |
|  | жилых помещений (общая площадь квартир) | 27053,2 |
|  | нежилых помещений | 2670,3 |
|  | помещений общего пользования (моп) | 7820,1 |
| 9 | Количество лестниц | 8 |

* 1. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Техническое состояние |
| 1 | Фундамент | Железобетонные сваи | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  -другие | Сборные железобетонные многопустотные плиты | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Плоская кровля | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Керамическая плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы  - окна  - двери  - другие | Металлопластиковые  Филенчатые окрашенные | Удовлетворительно  удовлетворительно |
| 8 | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - другая | Штукатурка, обои, керамическая плитка, окраска | удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | с ГВС  да  да  пожарная, охранная  14 пассажирский  вытяжная, с дымоудалением | удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно |
| 10 | Крыльца | бетонные | удовлетворительно |
| 11 | Другое |  |  |

1. **Поступившие средства за отчетный период**
   1. за отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 20 622 933 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 20 377 209 |
| Поступило средств | 20 377 209 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 98,8 |

* 1. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.
  2. 3.2 Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.
  3. Должники:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | № квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
| 1 | 33 | с сентября 2019 | 36 351 | предписание |  |
| 2 | 34 | с февраля 2020 | 19 224 | предписание |  |
| 3 | 20 | с августа 2020 | 17 004 | предписание |  |
| 4 | 54 | с апреля 2020 | 37 546 | предписание |  |
| 5 | 22 | с июля 2020 | 20 409 | предписание |  |
| 6 | 102 | с октября 2020 | 21 760 | предписание |  |
| 7 | 88 | с июля 2020 | 19 127 | предписание |  |
| 8 | 76 | с июня 2020 | 23 402 | предписание |  |
| 9 | 100 | с мая 2020 | 20 241 | предписание |  |
| 10 | 74 | с ноября 2019 | 50 896 | судебный приказ |  |
| 11 | 119 | с мая 2020 | 31 359 | предписание |  |
| 12 | 122 | с октября 2018 | 61 359 | судебный приказ |  |
| 13 | 110 | с октября 2019 | 21 907 | предписание |  |
| 14 | 99 | с декабря 2019 | 19 655 | предписание |  |
| 15 | 182 | с октября 2018 | 93 566 | судебный приказ |  |
| 16 | 156 | с октября 2019 | 28 574 | предписание |  |
| 17 | 138 | с августа 2017 | 97 015 | предписание |  |
| 18 | 150 | с октября 2020 | 25 158 | предписание |  |
| 19 | 198 | с июля 2020 | 25 555 | предписание |  |
| 20 | 260 | с января 2020 | 41 710 | предписание |  |
| 21 | 375 | с сентября 2020 | 20 174 | предписание |  |
| 22 | 300 | с апреля 2020 | 43 976 | судебный приказ |  |
| 23 | 322 | с мая 2020 | 32 229 | предписание |  |
| 24 | 307 | с мая 2020 | 29 040 | предписание |  |
| 25 | 317 | с мая 2020 | 25 586 | предписание |  |
| 26 | 308 | с марта 2018 | 81 751 | судебный приказ |  |

1. **Выполненные работы и понесенные затраты по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №пп | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
| 1 | Обслуживание сетей | 18 515 |
| 2 | Обслуживание учета тепловой энергии | 48 144 |
| 3 | Водоснабжение | 1 903 152 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС) | 169 817 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 999 491 |
| 6 | Тепловая энергия | 7 738 236 |
| 7 | Электроэнергия | 3 002 951 |
| 8 | Обращение с ТКО | 581 052 |
| 9 | Дератизация | 82 323 |
| 10 | Комплекс охранных услуг | 968 124 |
| 11 | Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование) | 485 116 |
| 12 | Услуги по содержанию жилья | 4 626 012 |
| 13 | Итого затрат за 2020 год | 20 622 933 |

1. **Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в МКД за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Вид работ | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы | Дата выполнения | Причины отклонения от плана |
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в год | оказано |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3х этажей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | ежедневно | оказано |  |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3го этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в неделю | оказано |  |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в неделю | оказано |  |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в день | оказано |  |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано |  |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | через 3 часа во время снегопада | оказано |  |
| 10 | Посыпка территории песком | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано |  |
| 12 | Подметание территории в лни без снегопада | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | оказано |  |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в сутки | оказано |  |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 17 | Уборка газонов в теплое время года | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в 3 дня | оказано |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устан-щий пер-ность услуг | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
| 1 | ГВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 2 321 471 |  |
| 2 | ХВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 1 117 425 |  |
| 3 | Водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 785 727 |  |
| 4 | Отопление | Отопительный период | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 5 416 765 |  |
| 5 | Электроэнергия | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 3 002 951 |  |

1. **Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено РСО | Оплачено РСО | Начислено УО собственникам |
| 1 | ХВС и водоотведение | ООО «Новогор-Прикамья» | 1 903 152 | 1 903 152 | 1 903 001 |
| 2 | ГВС и отопление | ООО «ПСК» | 7 738 236 | 7 738 236 | 7 738 008 |
| 3 | Электроэнергия | ПАО «Пермэнергосбыт» | 3 002 951 | 3 002 951 | 3 001 616 |

1. **Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.
2. **Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, перечня работ (услуг) по управлению МКД в соответствии с условиями заключенного договора управления МКД:** отсутствуют.
3. **Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Управдом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: 26 марта 2021 года.