**Отчет управляющей организации**

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

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

**домом, расположенным по адресу: г.Пермь, ул. Цимлянская, д. 19б**

1. **Основная информация**
   1. Отчетный период: 2020 год
   2. Управляющая организация: ООО «Управдом»
   3. Лицензия на управление МКД №Л059 №000253 от 11.06.2015г.
   4. Основания управления МКД: решение общего собрания собственников (протокол №б/н от 04.12.2019г.)
2. **Информация о многоквартирном доме**
   1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г.Пермь, ул. Цимлянская, д. 19б |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:01:3810290:2432 |
| 3 | Серия, тип постройки | Шифр 132-12 |
| 4 | Год постройки | 2014 |
| 5 | Количество этажей | 16 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 144 |
| 8 | Площадь: |  |
|  | многоквартирного дома | 6248,1 |
|  | жилых помещений (общая площадь квартир) | 6248,1 |
|  | нежилых помещений | нет |
|  | помещений общего пользования (моп) | 2243,4 |
| 9 | Количество лестниц | 2 |

* 1. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Техническое состояние |
| 1 | Фундамент | Столбчатые монолитные стаканного типа | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Газобетонные блоки | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Пазогребневые гипсовые плиты | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  -другие | Железобетонные пустотные плиты | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Малоуклонная с кровлей из рулонных материалов | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Бетонные, керамическая и керамогранитная плитка, мозаичные, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы  - окна  - двери  - другие | Стеклопакеты  Простые | Удовлетворительно  удовлетворительно |
| 8 | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - другая | Штукатурка, обои, окраска, натяжные потолки, керамическая плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | с ГВС  есть  да  пожарная  ---  2 установки  приточно-вытяжная | 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 | 1 857 199 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 928 454:  1 857 199 – 2020г  71 255 – прошлых лет |
| Поступило средств (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 928 454:  1 857 199 – 2020г  71 255 – прошлых лет |
| Процент оплаты от начисленной суммы (с учетом долга) | 103,84%  100 – 2020г  3,84 – прошлых лет |

* 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 | 136 | с января 2016 | 151 725 | судебный приказ, введение ограничения |  |
| 2 | 84 | с июля 2020 | 7 646 | предписание |  |
| 3 | 25 | с сентября 2019 | 27 932 | предписание |  |
| 4 | 28 | с ноября 2018 | 22 598 | предписание |  |
| 5 | 73 | с ноября 2018 | 20 448 | предписание |  |
| 6 | 72 | с января 2020 | 10 625 | предписание |  |
| 7 | 61 | с января 2020 | 11 785 | предписание |  |
| 8 | 103 | с января 2020 | 8 163 | предписание |  |

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 | Водоснабжение | 146 756 |
| 2 | Обращение с ТКО | 152 481 |
| 3 | Обслуживание лифта | 171 669 |
| 4 | Комплекс охранных услуг | 48 000 |
| 5 | Услуги по содержанию жилья | 1 338 293 |
| 6 | Итого затрат за 2020 год | 1 857 199 |

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 | 2 раза в месяц | 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 | ежедневно | 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 | ХВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 109 356 |  |
| 2 | Водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 37400 |  |

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-Прикамье» | 146 756 | 146 756 | 146 756 |

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.