**Отчет управляющей организации**

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

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

**домом, расположенным по адресу: с. Лобаново, ул. Строителей, д. 2/3**

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 29.09.2014г.)
2. **Информация о многоквартирном доме**
   1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | с.Лобаново, ул. Строителей, д. 2/3 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:32:0000000:192 |
| 3 | Серия, тип постройки | Шифр 98-11 |
| 4 | Год постройки | 2013 |
| 5 | Количество этажей | 5 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 115 |
| 8 | Площадь: |  |
|  | многоквартирного дома | 5239 |
|  | жилых помещений (общая площадь квартир) | 5239 |
|  | нежилых помещений | нет |
|  | помещений общего пользования (моп) | 736,1 |
| 9 | Количество лестниц | 4 |

* 1. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Техническое состояние |
| 1 | Фундамент | свайный | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпич керамический | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Кирпич, газаблок | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  -другие | Железобетонные плиты | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Плоская | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Бетонные | удовлетворительно |
| 7 | Проемы  - окна  - двери  - другие | Стеклопакеты  Металлопластиковые | Удовлетворительно  удовлетворительно |
| 8 | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - другая | Штукатурка, обои, окраска, керамическая плитка | удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | Ванны, душ  нет  да  ---  ---  ---  вытяжная естественная | 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 | 1 720 894 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 762 090:  1 720 894 – 2020  41 196 – прошлых лет |
| Поступило средств (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 762 090:  1 720 894 – 2020  41 196 – прошлых лет |
| Процент оплаты от начисленной суммы (с учетом долга) | 102,39%  100 – 2020г  2,39 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 | 42 | с июня 2020 | 10 312 | судебный приказ |  |
| 2 | 56 | с мая 2019 | 29 749 | судебный приказ |  |
| 3 | 68 | с июля 2020 | 13 223 | предписание |  |
| 4 | 36 | с января 2020 | 13 797 | предписание |  |
| 5 | 108 | с января 2020 | 12 511 | 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 | 690 499 |
| 2 | Обращение с ТКО | 203 770 |
| 4 | Услуги по содержанию жилья | 826 625 |
| 13 | Итого затрат за 2020 год | 1 720 894 |

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 | по графику | 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 | по графику | 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 | по графику | 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 | отсутствует |  |  |
| 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 | по графику | 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 | по графику | 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 | по графику | 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 | 414 299 |  |
| 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 | 276 200 |  |

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 «ВиКа» | 690 499 | 690 499 | 690 499 |

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.