**Отчет управляющей организации**

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

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

**домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Серпуховская, д. 6**

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 05.04.2014г.)
2. **Информация о многоквартирном доме**
   1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Пермь, ул. Серпуховская, д. 6 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:01:4410886:6 |
| 3 | Серия, тип постройки | Шифр 16-07,16-07/10 |
| 4 | Год постройки | 2012 |
| 5 | Количество этажей | 10 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 180 |
| 8 | Площадь: |  |
|  | многоквартирного дома | 10016,80 |
|  | жилых помещений (общая площадь квартир) | 9042,3 |
|  | нежилых помещений | 974,5 |
|  | помещений общего пользования (моп) | 1618,5 |
| 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 | Бетонные блоки | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  -другие | Железобетонные многопустотные плиты | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Плоская кровля | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Бетонные, керамическая плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы  - окна  - двери  - другие | Металлопластиковые  Простые окрашен. | 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  нет  да  4 пассажирский  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 | 6 069 487 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 6 005 854 |
| Поступило средств | 6 005 854 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 98,95 |

* 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 | 48 | с сентября 2020 | 12692,50 | предписание |  |
| 2 | 91 | с сентября 2020 | 12447,82 | предписание |  |
| 3 | 125 | с июля 2020 | 22702,48 | предписание |  |
| 4 | 19 | с мая 2020 | 19641,70 | предписание |  |
| 5 | 87 | с мая 2020 | 19429,95 | предписание |  |
| 6 | 135 | с апреля 2020 | 26139,62 | предписание |  |
| 7 | 17 | с июля 2020 | 12569,04 | предписание |  |
| 8 | 130 | с июля 2020 | 15914,26 | предписание |  |
| 9 | 104 | с августа 2020 | 12519,53 | предписание |  |
| 10 | 23 | с января 2020 | 32930,85 | 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 | 19 428 |
| 2 | Обслуживание учета тепловой энергии | 18 408 |
| 3 | Водоснабжение | 800 395 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС) | 78 975 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 230 626 |
| 6 | Тепловая энергия | 2 572 029 |
| 7 | Электроэнергия | 1 366 234 |
| 8 | Обращение с ТКО | 269 780 |
| 9 | Комплекс охранных услуг | 564 960 |
| 10 | Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование) | 58 559 |
| 12 | Услуги по содержанию жилья | 90 093 |
| 13 | Итого затрат за 2020 год | 6 069487 |

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 | 1 раз в 3 дня | 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 1-го этажа | 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 | 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 | ГВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 631 609 |  |
| 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 | 468 349 |  |
| 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 | 332 046 |  |
| 4 | Отопление | Отопительный период | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 1 940 420 |  |
| 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 | 1 366 234 |  |

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» | 800 395 | 800 395 | 798 542 |
| 2 | ГВС и отопление | ООО «ПСК» | 2 572 029 | 2 572 029 | 2 569 785 |
| 3 | Электроэнергия | ПАО «Пермэнергосбыт» | 1 366 234 | 1 366 234 | 1 362 456 |

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.