**ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ООО УК «ТемпСервис»**

**о деятельности за отчетный период с 01.09.2020 г. по 31.12.2019г.**

**по многоквартирному дому по адресу: НСО, г. Бердск, ул.территория санатория «Бердский», д. 1**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома **Новосибирская область, г.Бердск, территория санатория «Бердский» д.1**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки **Общежитие**

4. Год постройки **1986**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **34%**

6. Степень фактического износа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта)

9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

10. Количество этажей **2**

11. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

12. Наличие цокольного этажа **отсутствует**

13. Количество квартир **39**

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **0**

15. Строительный объем **4747,00** куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) **973,6**  кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) **0,00** кв. м;

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры **217,7** кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **217,7**  кв. м.

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние****элементов общего имущества многоквар­тирного дома** |
| 1. | Фундамент, цоколь | Бетонный ленточный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены:кирпич | Удовлетворительное |
| Внутренние стены:кирпич | Удовлетворительное |
| 3. | Крыльца, лестницы |  |  |
| 4. | Балконы |  |  |
| 5. | Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | Мягкая кровля | Удовлетворительное |
| 7. | Полы | Деревянные | Удовлетворительное |
| 8. | Проемы: |  |  |
| 8.1. | Окна | 2-е деревянные | Удовлетворительное |
| 8.2. | Двери | Филенчатые | Удовлетворительное |
| 9. | Отделка: |  |  |
| 9.1. | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
| 9.2. | Наружная |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Проводка скрытая | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. | От городской сети | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | От городской сети | Удовлетворительное |
| 10.4. | Горячее водоснабжение | От городской сети | Удовлетворительное |
| 10.5. | Водоотведение | От городской сети | Удовлетворительное |
| 10.6. | Газоснабжение |  |  |
| 10.7. | Отопление | От ТЭЦ | Удовлетворительное |
| Иное |  |  |
| 11. | Мусоропровод |  |  |
| 12. | Лифт |  |  |
| 13. | Вентиляция |  |  |
| 14. | (Другое) |  |  |

1. **Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за 2019 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг** | **Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб.** | **Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб.** | **Разница (руб.)** |
| **1. Работы и услуги по содержанию** |  |  |  |
| 1.1. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирного дома. Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания. Проведение небольших профилактических ремонтов фасада. Очистка крыши, ливневых воронок, и карнизов от снега, наледи и сосулек. Уборка технических, подвальных этажей и помещений | 7788,80 | 7788,80 | 0,00 |
| 1.2. Техническое обслуживание сантехнического оборудования. Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды, водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, регулировка систем отопления. | 9346,56 | 9346,56 | 0,00 |
| 1.3. Техническое обслуживание электротехнического оборудования. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, замена эл. лампочек в местах общего пользования. | 8178,24 | 8178,24 | 0,00 |
| 1.4. Аварийное обслуживание. Круглосуточное обеспечение устранения аварии в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома. | 7009,92 | 7009,92 | 0,00 |
| 1.5. Механизированная уборка дворовой территории. Два раза в год, /По мере необходимости | 2726,08 | 2726,08 | 0,00 |
| 1.6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей .-Лестничные площадки и марши ниже третьего этажа – 5 раз в неделю;Мытье лестничных площадок и маршей -2 раза в месяц;влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, оконных ограждений, почтовых ящиков,шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков 1 раз в год;Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год;Мытьё окон в местах общего пользования 2 раза в год; | 14798,72 | 14798,72 | 0,00 |
| 1.7. Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе: Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова) 1 раз в сутки Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов -2 раза в сутки;Очистка участков территории с усовершенствованным покрытием от уплотнённого снега и льда при наличии колейности свыше 5 см - по мере образования Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 смпо мере накопления снега (образования льда) толщиной слоя свыше 5 см;Очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки-6 раз в холодный период;Уборка контейнерной площадки 5 раз в неделю;Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 4 раза в неделю;очистка урн от мусора 1 раз в сутки;**Теплый период**Очистка приямков один раз в квартал:Подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см 1 раз в двое суток;Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см 1 раз в двое сутокУборка и выкашивание газонов -3 раза в сезон;Промывка мусорных урн 1 раз в месяц;Протирка указателей 2 раза в год; | 18303,68 | 18303,68 | 0,00 |
| 1.8. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Дератизация - 2 раза в год, Дезинфекция - по мере необходимости | 1713,54 | 1713,54 | 0,00 |
| 1.9. Управление многоквартирным домом. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонт общего имущества для их рассмотрения на общем собрании собственников (разработка перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, реконструкции, учета энергетических ресурсов, передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам, ознакомление и обсуждение с собственниками проектов подготовленных документов по вопросам содержания общего имущества и пользования этим имуществом), организация рассмотрения общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением домом (уведомление собственников о проведении общего собрания, обеспечение ознакомления с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка форм документов, доведение решений, принятых на собрании), организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров: управления, с ресурсоснабжающими организациями и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ведением претензионной, исковой работы при выявлении нарушений, взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления домом, организация и осуществление расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги (начисление платежей, оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (своевременное предоставление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений, обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке), выполнение функций связанных с регистрацией в жилых помещениях граждан по месту пребывания и по месту жительства и т. д. в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416. | 8411,90 | 8411,90 | 0,00 |
| ***Итого:*** | ***78277,44*** | ***78277,44*** | ***0,00*** |
| 2. Обращение с ТКО | 7798,56 | 7798,56 | 0,00 |
| 3. Ээ на Сои | 1074,76 | 1074,76 | 0,00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)** |
| 1. Долг на начало года | 0,00 |
| 2. Начислено за 2019 г. | 87150,76 |
| 3. Оплачено за 2019 г. | 46152,66 |
| 4. Задолженность собственников на конец отчетного года | 40998,74 |

Директор ООО УК «ТемпСервис»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Бабак В.И./