**Отчета**

**управляющей организации**

**ООО УК «ТемпСервис»**

(наименование организации)

**о деятельности за отчетный период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

**по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г.Новосибирск, 1-я Портовая, д.8**

1. **Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. 1-я Портовая, д.8

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 54:35:061270:161

3. Серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки 2015

5. Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 5

11. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

12. Наличие цокольного этажа нет

13. Количество квартир 55

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

15. Строительный объем 11886 куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2357,2 кв. м;

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

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

17. Площадь лестниц, включая коридоры 358,8 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 466,6кв. 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 3019,00 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 54:35:061270:98

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 | % износа |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь | Монолитные железобетонные, ленточные растверки на свайном основании | Удовлетворительное |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены:  Сборные железобетонные панели трехслойные | Удовлетворительное |  |
| Внутренние стены:  Панели сборные железобетонные |  |  |
| 3. | Крыльца, лестницы | Железобетонные сборные | Удовлетворительное |  |
| 4. | Балконы |  | Удовлетворительное |  |
| 5. | Перекрытия | Сборные ж/бетонные плиты утепленные | Удовлетворительное |  |
| 6. | Крыша, кровля | Металлочерепица по тесовой обрешетке, деревянные стропила | Удовлетворительное |  |
| 7. | Полы | Бетонные, линолеум | Удовлетворительное |  |
| 8. | Проемы: |  |  |  |
| 8.1. | Окна | 3-е остекленные в пластиковых переплетах | Удовлетворительное |  |
| 8.2. | Двери | Деревянные, металлические с полимерным покрытием | Удовлетворительное |  |
| 9. | Отделка: |  |  |  |
| 9.1. | Внутренняя | Затирка швов, шпатлевка, известковая побелка, водоэмульсионная окраска, обои | Удовлетворительное |  |
| 9.2. | Наружная | Окраска атмосферостойкими фасадными красками | Удовлетворительное |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Проводка скрытая | Удовлетворительное |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. | От центральной городской сети, трубы стальные | Удовлетворительное |  |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Централизованное, трубы стальные | Удовлетворительное |  |
| 10.4. | Горячее водоснабжение |  | Удовлетворительное |  |
| 10.5. | Водоотведение | Сброс в городской коллектор, трубы чугунные, полипропиленовые | Удовлетворительное |  |
| 10.6. | Отопление | Центральное, от ТЭЦ, трубы стальные | Удовлетворительное |  |
| Иное | |  |  |  |
| 11. | Вентиляция | Приточно-вытяжная с естественным побуждением | Удовлетворительное |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб. | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб. | Разница (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования. Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. в соответствии с постановлением Правительства от 03.04.2013 N 290 | 76090,42 | 76090,42 | 0,00 |
| 2.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий. Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т. д. в соответствии с постановлением Правительства от 03.04.2013 N 290 | 52895,57 | 52895,57 | 0,00 |
| 3.Аварийно-ремонтное обслуживание. Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения | 48086,88 | 48086,88 | 0,00 |
| 4.Санитарное содержание лестничных клеток | 73544,43 | 73544,63 | 0,00 |
| 4.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 42712,46 | 42712,46 | 0,00 |
| 4.2. Мытье лестничных площадок и маршей | 28286,40 | 28286,40 | 0,00 |
| 4.3. Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков,влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1697,18 | 1697,18 | 0,00 |
| 4.4. Мытье окон | 848,59 | 848,59 | 0,00 |
| 5.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 100576,17 | 100576,17 | 0,00 |
| 5.1. Холодный период | 54752,19 | 54752,19 | 0,00 |
| 5.1.1.Подметание территории | 22629,12 | 22629,12 | 0,00 |
| 5.1.2. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | ***17697,00*** | ***17697,00*** | ***0,00*** |
| 5.1.3.Посыпка территории пескосмесью | 2262,91 | 2262,91 | 0,00 |
| 5.1.4. Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | 2121,48 | 2121,48 | 0,00 |
| 5.1.5. Очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке | 7071,60 | 7071,60 | 0,00 |
| 5.1.6. Очистка контейнерной площадки | 2545,78 | 2545,78 | 0,00 |
| 5.1.7. Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд | 424,30 | 424,30 | 0,00 |
| 5.2. Теплый период | 45823,98 | 45823,98 | 0,00 |
| 5.2.1. Подметание территории с дни без осадков или в дни с осадками до 2 см | 15274,66 | 15274,66 | 0,00 |
| 5.2.2. Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 5374,42 | 5374,42 | 0,00 |
| 5.2.3. Уборка и выкашивание газонов | 22346,26 | 22346,26 | 0,00 |
| 5.2.4. Уборка контейнерной площадки | 2828,64 | 2828,64 | 0,00 |
| 6. Дератизация, дезинсекция | 4242,96 | 4242,96 | 0,00 |
| 7. Управление Многоквартирным домом. Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т. ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документациипо МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. | 43843,92 | 43843,92 | 0,00 |
| **ВСЕГО по Договору** | **399403,97** | **399403,97** | **0,00** |
| 8. Гв на сои(подогрев) | 9900,66 | 9900,66 | 0,00 |
| 9. Гв на сои(теплоноситель) | 1980,36 | 1980,36 | 0,00 |
| 10. Механизированная уборка | 3750,45 | 3750,45 | 0,00 |
| 11. Обращение с ТКО | 119468,63 | 119468,63 | 0,00 |
| 12. Отведение сточной воды сои | 3253,26 | 3253,26 | 0,00 |
| 13. Хв на содержание общего имущества | 2263,20 | 2263,20 | 0,00 |
| 14. Ээ на содержание общего имущества | 57280,14 | 57280,14 | 0,00 |

**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества**

**многоквартирного дома за 2019 г.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Содержание и  текущий ремонт  общего имущества (руб.) |
| 1. Долг на начало года | 364321,54 |
| 2. Начислено за 2019 г. | 597612,60 |
| 3. Оплачено за 2019 г. | 644651,02 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | 317283,12 |

**ООО УК «ТемпСервис» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор ООО УК «ТемпСервис»**

**(**наименование управляющей организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_