**Отчета**

**ООО УК «ТемпСервис»**

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

**по многоквартирному дому Новосибирская обл, Новосибирский район, п. Новый, ул.Большевистская, д.4**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новосибирская область, Новосибирский район, п.Новый, ул.Большевистская, д.4

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 54:19:164602:162

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

4. Год постройки 1979

5. Степень износа по данным государственного технического учета 22%

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Количество квартир 81

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

15. Строительный объем 1006 куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2059,60 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 308,5 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 308,5 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** |  | **% износа** |
| 1. | Фундамент, цоколь | Железобетонный | удовлетворительное |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены:  кирпичные | удовлетворительное |  |  |
| Внутренние стены:  кирпичные |  |  |  |
| 3. | Крыльца, лестницы | Железобетонные | удовлетворительное |  |  |
| 4. | Балконы | Железобетонные | удовлетворительное |  |  |
| 5. | Перекрытия | Железобетонные плиты | удовлетворительное |  |  |
| 6. | Крыша, кровля | Мягкая рулонная | удовлетворительное |  |  |
| 7. | Полы | Дощатые, бетонные | удовлетворительное |  |  |
| 8. | Проемы: |  |  |  |  |
| 8.1. | Окна | Двойные створчатые | удовлетворительное |  |  |
| 8.2. | Двери | Однопольные, двупольные | удовлетворительное |  |  |
| 9. | Отделка: |  |  |  |  |
| 9.1. | Внутренняя | Штукатурка, побелка, окрашен, обои | удовлетворительное |  |  |
| 9.2. | Наружная | Облицовано силикатным кирпичом | удовлетворительное |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Скрытая проводка | удовлетворительное |  |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. | От сети | удовлетворительное |  |  |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | От сети | удовлетворительное |  |  |
| 10.4. | Горячее водоснабжение |  |  |  |  |
| 10.5. | Водоотведение | От сети | удовлетворительное |  |  |
| 10.6. | Отопление | От сети | удовлетворительное |  |  |
| Иное | |  |  |  |  |
| 13. | Вентиляция | естественная | удовлетворительное |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб. | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб. | Разница (руб.) |
| 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. Очистка ливневых воронок и карнизов от снега, наледи и сосулек. Уборка технических, подвальных этажей и помещений. | 22243,68 | 22243,68 | 0,00 |
| 2. Техническое обслуживание сантехнического оборудования. Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения, водоотведение, утепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляций, проверка неисправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности. | 64259,52 | 64259,52 | 0,00 |
| 3. Техническое обслуживание электротехнического оборудования. Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе электроснабжения, обслуживание электрощитовых дома, обслуживание этажных электрощитовых; замена электролампочек в местах общего пользования и т.д. | 64259,52 | 64259,52 | 0,00 |
| 4. Техническое обслуживание ИТП. Обслуживание общедомовых приборов учета. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, подготовка и запуск системы отопления, утепление бойлеров, мелкий ремонт трубопровода. | 46958,88 | 46958,88 | 0,00 |
| 5. Механизированная уборка территории, вывоз снега. Два раза в сезон | 39544,32 | 39544,32 | 0,00 |
| 6. Аварийное обслуживание. По мере возникновения аварийных ситуаций. | 42015,84 | 42015,84 | 0,00 |
| 7. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД. Уборка служебных помещений и мест общего пользования по графику. | 54373,44 | 54373,44 | 0,00 |
| 8. Уборка дворовой территории (в среднем по году) | 54914,64 | 54914,64 | 0,00 |
| 9. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД. Дератизация – 2 раза в год, дезинсекция- по мере необходимости. | 5931,65 | 5931,65 | 0,00 |
| 10. Управление МКД. Хранение технической документации МКД. Проведение технических осмотров МКД. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию МКД. Заключение Договоров теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Осуществление контроля: За качеством выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; За обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня и качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования, распоряжения общей собственностью. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в МКД или препятствующий этому. Предоставление законных интересов собственников помещений в МКД в том числе в отношении с третьими лицами. Установление фактов причинения вреда имуществу. Сбор платежей граждан за потребленные жилищно-коммунальные услуги. Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищно-коммунальные услуги. Проведение расчетов с поставщиками и подрядчиками жилищно-коммунальных услуг. Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) перерывами, превышающими установленную продолжительность. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам, нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями, общим имуществом МКД. Выдача справок по месту требования. Услуги паспортиста. Информирование граждан- собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта МКД. Расчетно-кассовое обслуживание | 114925,68 | 114925,68 | 0,00 |
| **ВСЕГО по Договору** | **508638,82** | **508638,82** | **0,00** |
| 12. Гв на содержание общего имущества | 18348,48 | 18348,48 | 0,00 |
| 13. Обращение с ТКО | 95646,03 | 95646,03 | 0,00 |
| 14. Отведение сточной воды СОИ | 11131,33 | 11131,23 | 0,00 |
| 15. Хв на содержание общего имущества | 3791,85 | 3791,85 | 0,00 |
| 16.Ээ на содержание общего имущества | 6850,54 | 6850,54 | 0,00 |

1. **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 | 1162269,85 |
| 2. Начислено за 2019г. | 605053,87 |
| 3. Оплачено за 2019г. | 611711,59 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | 1155491,00 |

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

М.П.