**Отчет**

**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, Державина, д.73**

1. **Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Державина, д.73

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 54:35:101695:35

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

4. Год постройки 1956

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 17

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

12. Наличие цокольного этажа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Количество квартир 81

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

15. Строительный объем 46530 куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4464,3 кв. м;

б) нежилых помещений 2489,4(офисы)кв. м, 2880,4(автостоянка) кв.м.;

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

17. Площадь лестниц, включая коридоры 1026,5 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- 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 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь | Монолит | удовлетворительное |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: | удовлетворительное |  |
| Внутренние стены: |  |  |
| 3. | Крыльца, лестницы | ЖБ, плитка | удовлетворительное |  |
| 4. | Балконы | Железобетонное | удовлетворительное |  |
| 5. | Перекрытия | Железобетонное | удовлетворительное |  |
| 6. | Крыша, кровля | мягкая | удовлетворительное |  |
| 7. | Полы | ЖБ, плитка | удовлетворительное |  |
| 8. | Проемы: |  |  |  |
| 8.1. | Окна | пластиковые | удовлетворительное |  |
| 8.2. | Двери | Метал. | удовлетворительное |  |
| 9. | Отделка: |  |  |  |
| 9.1. | Внутренняя | Побелка, покраска | удовлетворительное |  |
| 9.2. | Наружная | Фасадная плитка | удовлетворительное |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | скрытая | удовлетворительное |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. | центральное | удовлетворительное |  |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | центральное | удовлетворительное |  |
| 10.4. | Водоотведение | центральное | удовлетворительное |  |
| 10.5. | Отопление | От ТЭЦ | удовлетворительное |  |
| Иное | |  |  |  |
| 11. | Мусоропровод |  |  |  |
| 12. | Лифт | Грузовой, пассажирский | удовлетворительное |  |
| 13. | Вентиляция | естественная | удовлетворительное |  |
| 14. | (Другое) |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | 137683,26 | 137683,26 | 0,00 |
| 2. Техническое обслуживание сантехнического оборудования | 190253,23 | 190253,23 | 0,00 |
| 3.Техническое обслуживание электротехнического оборудования | 233644,32 | 233644,32 | 0,00 |
| 4.Техническое обслуживание приборов учета. Техническое обслуживание насосной. | 91788,84 | 91788,84 | 0,00 |
| 5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности и обслуживанию АПС | 150199,92 | 150199,92 | 0,00 |
| 6.Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции | 116822,16 | 116822,16 | 0,00 |
| 7.Аварийное обслуживание | 116822,16 | 116822,16 | 0,00 |
| 8.Восстановление ИО после актов вандализма | 40053,31 | 40053,31 | 0,00 |
| 9.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 120159,94 | 120159,94 | 0,00 |
| 10.Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе | 123497,71 | 123497,71 | 0,00 |
| 11.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 46728,86 | 46728,86 | 0,00 |
| 12. Управление многоквартирным домом | 341287,60 | 341287,60 | 0,00 |
| 13.Обслуживание ИТП | 233644,32 | 223644,32 | 0,00 |
| 14. Обслуживание лифтов | 95893,16 | 95893,16 | 0,00 |
| 15. Обслуживание парковки | 840314,52 | 840314,52 | 0,00 |
| ***Итого :*** | **3003125,47** | **3003125,47** | ***0,00*** |
| 16. Водоотведение | 128002,71 | 128002,71 | 0,00 |
| 17. Гв на сои (подогрев) | 7500,30 | 7500,30 | 0,00 |
| 18. Гв на сои(теплоноситель) | 1607,04 | 1607,04 | 0,00 |
| 19. Горячая вода(теплоноситель) | 62114,18 | 62114,18 | 0,00 |
| 20. Механизированная уборка снега | 42504,75 | 42504,75 | 0,00 |
| 21. Обращение с тко | 140355,91 | 117188,99 | 0,00 |
| 22. Отведение сточных вод сои | 2410,56 | 2410,56 | 0,00 |
| 23. Хв на содержание жилья | 3482,40 | 3482,40 | 0,00 |
| 24. Холодная вода | 104689,86 | 104689,86 | 0,00 |
| 25. Ээ на содержание бщ.имущества | 113839.38 | 113839,38 | 0,00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)** |
| 1. Долг на начало года | 609637,34 |
| 2. Начислено за 2019 г. | 3645683,23 |
| 3. Оплачено за 2019г. | 3098988,14 |
| 3.1. Оплачено жителями | 1884936,64 |
| 3.2. Оплачено за нежилые помещения | 1214051,50 |
| 4. Задолженность собственников на конец отчетного года | 1156332,43 |

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