**ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ООО УК «ТемпСервис»**

**о деятельности за отчетный период с 01.09.2019 г. по 31.12.2019г.**

**по многоквартирному дому № 51 корпус 1 по ул. Черемушная г. Бердск**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома **Новосибирская область, г.Бердск, ул.Черемушная 51 корпус 1**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **54:32:010822:561**

3. Серия, тип постройки **Многоквартирный дом**

4. Год постройки **2014**

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 **3**

11. Наличие подвала **633,9** кв. м.

12. Наличие цокольного этажа **отсутствует**

13. Количество квартир **60**

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

15. Строительный объем **9426** куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) **1648,7**  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.) **633,9** кв.м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры **264,70** кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **264,70**  кв. м.

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **0,00**  кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **8497,0** кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **54:32:010822:64**

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 | железобетонный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: кирпич | Удовлетворительное |
| Внутренние стены: кирпич | Удовлетворительное |
| 3. | Крыльца, лестницы | Железобетонное | Удовлетворительное |
| 4. | Балконы |  |  |
| 5. | Перекрытия | Железобетонное | Удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | Металлочерепица в деревянной обрешетке | Удовлетворительное |
| 7. | Полы | Деревянные | Удовлетворительное |
| 8. | Проемы: |  |  |
| 8.1. | Окна | Стеклопакеты | Удовлетворительное |
| 8.2. | Двери | Металлические | Удовлетворительное |
| 9. | Отделка: |  |  |
| 9.1. | Внутренняя | Штукатурка, покраска, побелка | Удовлетворительное |
| 9.2. | Наружная |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.6. | Газоснабжение |  |  |
| 10.7. | Отопление | Центральное | Удовлетворительное |
| Иное |  |  |
| 11. | Мусоропровод |  |  |
| 12. | Лифт |  |  |
| 13. | Вентиляция | Приточная |  |
| 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.)** |
| 1.1. 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. | 13189,60 | 13189,60 | 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. | 12530,12 | 12530,12 | 0,00 |
| 1.3. Обслуживание общедомовых приборов учета. Поверка приборов учета. Постановка на коммерческий учет. Мониторинг работоспособности 1 раз в неделю, устранение обнаруженных неисправностей. Снятие показаний. | 4616,36 | 4616,36 | 0,00 |
| 1.4. 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. | 11870,64 | 11870,64 | 0,00 |
| 1.5. 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. | 9232,72 | 9232,72 | 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; | 22433,32 | 22433,32 | 0,00 |
| 1.7. Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе: 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; | 30995,56 | 30995,56 | 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 | 1582,75 | 1582,75 | 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. | 14178,82 | 14178,82 | 0,00 |
| ***Итого:*** | ***120618,89*** | ***120618,89*** | ***0,00*** |
| 2. Гв на содержание общ.имущества | 3165,52 | 3165,52 | 0,00 |
| 3. Отведение сточ.воды сои | 1450,84 | 1450,84 | 0,00 |
| 4. Хв на содержание общ.имущества | 462,04 | 462,04 | 0,00 |
| 5. Ээ на содержание общ.имущества | 3099,96 | 3099,96 | 0,00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)** |
| 1. Долг на начало года | 0,00 |
| 2. Начислено за 2019 г. | 129047,68 |
| 3. Оплачено за 2019 г. | 45560,17 |
| 4. Задолженность собственников на конец отчетного года | 83487,51 |

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