**Отчет управляющей организации**

**ООО «Управдом» о выполненных за отчетный**

**период работах (услугах) по договору управления многоквартирным**

**домом, расположенным по адресу: с. Лобаново, ул. Культуры, д. 13а**

1. **Основная информация**
   1. Отчетный период: 2020 год
   2. Управляющая организация: ООО «Управдом»
   3. Лицензия на управление МКД №Л059 №000253 от 11.06.2015г.
   4. Основания управления МКД: решение общего собрания собственников (протокол №б/н от 03.03.2020г.)
2. **Информация о многоквартирном доме**
   1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | с.Лобаново, ул. Культуры, д. 13а |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:32:08900001:5743 |
| 3 | Серия, тип постройки | Шифр 16-07,16-07/10 |
| 4 | Год постройки | 2015 |
| 5 | Количество этажей | 6 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 152 |
| 8 | Площадь: |  |
|  | многоквартирного дома | 5743 |
|  | жилых помещений (общая площадь квартир) | 5743 |
|  | нежилых помещений | нет |
|  | помещений общего пользования (моп) | 1173,3 |
| 9 | Количество лестниц | 4 |

* 1. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Техническое состояние |
| 1 | Фундамент | свайный | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпич керамический | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  -другие | Железобетонные панели | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Мягкая рулонная | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Бетонные | удовлетворительно |
| 7 | Проемы  - окна  - двери  - другие | Стеклопакеты  Простые | Удовлетворительно  удовлетворительно |
| 8 | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - другая | Штукатурка, обои, окраска | удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | ---  ---  ---  ---  ---  4 шт  вытяжная | удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно |
| 10 | Крыльца | бетонные | удовлетворительно |
| 11 | Другое |  |  |

1. **Поступившие средства за отчетный период**
   1. за отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 821 439 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 016 016:  821 439 – 2020г  194 577 – прошлых лет |
| Поступило средств (в т.ч. погашение долга предыдущих периодов) тыс. руб. | 1 016 016:  821 439 – 2020г  194 577 – прошлых лет |
| Процент оплаты от начисленной суммы (с учетом долга) | 123,69%  100 – 2020г  23,69 – прошлых лет |

* 1. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.
  2. 3.2 Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.
  3. Должники:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | № квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
| 1 | 12 | с января 2020 | 12 597 | судебный приказ |  |
| 2 | 18 | с августа 2020 | 7 761 | судебный приказ |  |
| 3 | 32 | с марта 2020 | 10 204 | судебный приказ |  |
| 4 | Офис 1 | с января 2020 | 12 463 | судебный приказ |  |

1. **Выполненные работы и понесенные затраты по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №пп | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
| 1 | Водоснабжение | 61 744 |
| 2 | Обслуживание лифта | 121 130 |
| 4 | Услуги по содержанию жилья | 638 565 |
| 5 | Итого затрат за 2020 год | 821 439 |

1. **Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в МКД за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Вид работ | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы | Дата выполнения | Причины отклонения от плана |
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в год | оказано |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3х этажей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | ежедневно | оказано |  |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3го этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в неделю | оказано |  |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в неделю | оказано |  |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано |  |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | через 3 часа во время снегопада | оказано |  |
| 10 | Посыпка территории песком | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано |  |
| 12 | Подметание территории в лни без снегопада | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | оказано |  |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в сутки | оказано |  |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 17 | Уборка газонов в теплое время года | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | ежедневно | оказано |  |

1. **Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.
2. **Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, перечня работ (услуг) по управлению МКД в соответствии с условиями заключенного договора управления МКД:** отсутствуют.
3. **Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Управдом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: 26 марта 2021 года.