ИНН 5043054151

КПП 504301001

Юридический адрес г. Серпухов, ул. Красный Текстильщик д. 9

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

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации**  ООО «Союз-ЖКХ»  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу:** ул. Карла Маркса д. 2

Генеральный директор Анифатьев Н.Б.

отчетный период 2021 год

**Содержание**

отчета по договору управления МКД

**Раздел 1** Основная информация.

**Раздел 2** Информация о многоквартирном доме.

**Раздел 3** Поступившие средства за отчетный период.

**Раздел 4** Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период.

**Раздел 5** Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период.

**Раздел 6** Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период.

**Раздел 7** Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Раздел 8** Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период.

**Раздел 9** Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам.

**Раздел 10** Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период.

**Раздел 11** Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом.

**Раздел 12** Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям.

**Раздел 13** Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора.

**Раздел 14** Рекомендации на следующий отчетный период

**Раздел 15** Количество заявок за год

**Раздел 16** Задолженность по оплате за МКД

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 2021 год.

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Союз-ЖКХ» 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 735

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 11.06.2015).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «11» 06 2015 года № 1.

1.5. Срок действия договора управления: 5 лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Серпухов ул. Карла Маркса д. 2 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 50:58:0010408:268 |
| 3 | Серия, тип постройки | индивидуальный |
| 4 | Год постройки | 1920 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 9% |
| 6 | Степень фактического износа | Нет данных |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | 2004 |
| 8 | Количество этажей | 6 |
| 9 | Наличие подвала | да |
| 10 | Наличие цокольного этажа | нет |
| 11 | Наличие мансарды | да |
| 12 | Наличие мезонина | нет |
| 13 | Количество квартир | 55 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0 |
| 15 | Строительный объем | 21092,0м2 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 3829,2м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 3439,2м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 0 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 390,0м2 |
| 17 | Количество лестниц | 3 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 270,0м2 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 130,0м2 |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 390,0м2 |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | Не сформировано |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 50:58:0090203:142 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов** **(материал, конструкция** **или система, отделка** **и прочее)** | **Техническое** **состояние элементов** **общего имущества** **многоквартирного** **дома** |
| 1 | Фундамент | Ленточный, сборный ж/б | Удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Стены кирпичные | Удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия: | Ж/б | Удовлетворительно |
| – чердачные | ж/б | Удовлетворительно |
| – междуэтажные | ж/б | Удовлетворительно |
| – подвальные | ж/б | Удовлетворительно |
| – другие |  |  |
| 5 | Крыша | двускатная рулонная | Удовлетворительно |
| 6 | Полы | плитка | Удовлетворительно |
| 7 | Проемы: |  |  |
| – окна | С раскладкой деревянные, пластиковые | Удовлетворительно |
| – двери | Деревянные окрашены | Удовлетворительно |
| – другие | Двери металлические окрашены | Удовлетворительно |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя | Штукатурка, покраска | Удовлетворительно |
| – наружная | Штукатурка, покраска | Удовлетворительно |
| – другая |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные | есть | Удовлетворительно |
| – электроплиты | есть | Удовлетворительно |
| – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | есть | Удовлетворительно |
| – сигнализация | отсутствует |  |
| – мусоропровод | нет |  |
| – лифт | нет |  |
| – вентиляция | есть | Удовлетворительно |
| – другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| – электроснабжение | Есть | Удовлетворительно |
| – холодное водоснабжение | есть | Удовлетворительно |
| – горячее водоснабжение | есть | Удовлетворительно |
| – водоотведение | есть | Удовлетворительно |
| – газоснабжение | нет |  |
| – отопление (от внешних котельных) | есть | Удовлетворительно |
| – отопление (от домовой котельной) | отсутствует |  |
| – печи | отсутствует |  |
| – калориферы | отсутствует |  |
| – АГВ | отсутствует |  |
| – другое |  |  |
| 11 | Крыльца | есть | Удовлетворительно |
| 12 | Другое |  |  |

**3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 839678,84руб |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 835229,55руб |
| Поступило средств | 835229,55руб |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 99% |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **в аренду не сдавалось**

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **рекламные места в аренду не сдавались**

3.4. Должники:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **№** **Квартиры** | **Период** **образования** **задолженности** | **Сумма** **долга** | **Принятые меры** | **Примечания** |
| 1 | 28 | 11 месяцев | 25268,59 | уведомление |  |
| 2 | 51 | 11 месяцев | 19709,45 | уведомление |  |
|  | Итого | | 44978,04 |  |  |

**ВСЕГО:** 4497804 руб. (сорок четыре тысячи девятьсот семьдесят восемь) руб. 04 коп.

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом,**  
**содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Фактические затраты по статье** | **Сумма, руб.** |
| 1 | Содержание придомовой территории | 56127,74руб |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 136192,32руб |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | 0 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 255463,78руб |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 0 |
| 6 | Проверка вентканалов и дымоходов | 7015,97руб |
| 7 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | Прямые договора |
| 8 | Дератизация | 5365,15руб |
| 9 | Техническое обслуживание наружного газопровода | 0 |
| 10 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 157652,92руб |
| 11 | Услуги управления | 205765,51руб |
| 12 | Расходы на сбор и начисление платежей | 16095,45руб |
| 13 | ИТОГО затрат за 2021 год | 839678,84руб |
| 14 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году | 839678,84руб |
| 15 | Перерасход за 2021 год | 0 |

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за** **отчетный период 2021 года.**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме: г. Серпухов ул. Карла Маркса д. 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Вид** **работ (услуг)** | **Основание для** **проведения** **работ** | **Срок** **выполнения** **работ (услуг)** | **Факт** **выполнения** **(оказания)/** **дата** **выполнения** **(оказания)** | **Причины** **отклонения** **от плана** |
| 1 | Установлен насос в подвальном помещении | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 2 | Очистка дворовой территории и автостоянки от снега и наледи | План ремонтных работ | 1, 4 квартал | выполнено |  |
| 3 | Установка светильников на лестничных площадках | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 4 | Ремонт запорного устройства люка на тех.этаж /2-ой и 3-ий подъезд/ | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 5 | Частичный демонтаж снегозадержателей | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 6 | Частичное восстановление теплоизоляции труб отопления / подвальное помещение, подъезд № 1/ | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 7 | Частичный ремонт кровли над подъездом № 3 | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 8 | Частичная замена электропроводки в подъезде № 1 | План ремонтных работ | 1 квартал | выполнено |  |
| 9 | Покраска ограждения вдоль автостоянки | План ремонтных работ | 2 квартал | выполнено |  |
| 10 | Окос придомовой территории | План ремонтных работ | 2, 3 квартал | выполнено |  |
| 11 | Частичный ремонт и покраска малых форм | План ремонтных работ | 2 квартал | выполнено |  |
| 12 | Установлены устройства снегозадержания на кровле /частично/ | План ремонтных работ | 3 квартал | Выполнено 1/2 |  |
| 13 | Установлен циркуляционный насос | План ремонтных работ | 3 квартал | выполнено |  |
| 14 | Установка адресной таблички | План ремонтных работ | 3 квартал | выполнено |  |
| 15 | Замена электроламп | План ремонтных работ | 1-4 квартал | выполнено |  |
| 16 | Обработка придомовой территории ПСС, песком | План ремонтных работ | 1, 4 квартал | выполнено |  |

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме** **за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: г. Серпухов ул. Карла Маркса д. 2 согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Вид** **работ (услуг)** | **Основание для** **проведения работ** | **Периодичность** **выполнения** **работы/оказания** **услуги** | **Факт** **выполнения** **(оказания) /** **дата** **выполнения** **(оказания)** | **Причины** **отклонения** **от плана** |
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспече-ния надлежа-щего содержа-ния общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления № 1 от 11.06.2015г. | 1 раз в год | оказано |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г  № 1 | ежедневно | оказано |  |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г.  № 1 | ежедневно | оказано |  |
| 4 | Влажное подметание лифта |  | Лифт отсутствует |  |  |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропро-вода |  | Лифт отсутствует |  |  |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в месяц | оказано |  |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в месяц | оказано |  |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г.  № 1 | В дни снегопада 1 раз в сутки | оказано |  |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | Через 3 часа во время снегопада | оказано |  |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | ежедневно | оказано |  |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в 2-ое суток в дни без снегопада | оказано |  |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | Один раз в сутки | оказано |  |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в сутки | оказано |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в 2-ое суток  50% территории | оказано |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в 2-ое суток | оказано |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень  перечень работ, договор управления от 11.06.2015г. № 1 | 1 раз в 2-ое суток | оказано |  |
| 19 | Профилакти-ческий осмотр мусо- ропроводов |  | Мусоропроводы отсутствуют |  |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер |  | Мусороприемные камеры отсутствуют |  |  |

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный** **период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом,** **содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме г. Серпухов ул. Карла Маркса д. 2**

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Вид нарушения** | **Дата** **и период** **нарушения** | **Причина** **нарушения** | **Примечание** |
| 1 | нет | 0 | 0 | 0 |

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период 2021г.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/** **п** | **Вид** **услуг** | **Периодичност** **ь** **выполнения** | **Документ,** **устанавливающи** **й периодичность** **услуг** | **Соответствие** **объему и** **качеству** | **Сумма** **затрат** | **Примечание** |
| 1 | Горячее водоснабжение | 355 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | Соответствует |  | В течение 10 дней ГВС отсутствовало , профилактика со стороны РСО |
| 2 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | соответствует |  |  |
| 3 | Водоотве дение и очистка сточных вод | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | соответствует |  |  |
| 4 | Отопле-ние | январь 2021 – апрель 2021, октябрь 2020 – декабрь 2020 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | соответствует |  |  |

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по** **заключенным** ООО УК «Союз-ЖКХ» **договорам**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/** **п** | **Вид** **коммуналь-ной услуги** | **Постав-щик** | **Начислено** **поставщи ком** **УО** | **Оплачено** **УО** **постав-щику** | **Начислено УО** **собственни-кам** | **Оплачено** **собственникам** **и в УО** |
| 1 | Холодное водоснабже-ние и водоот-ведение | Водоканал -Сервис | 205196,65руб | 205196,65руб | 203870,60руб | 201931,87руб |
| 2 | ГВС и отопление | Газпром теплоэнерго | 0 | 0 | 0 | 0 |

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг** **за отчетный период: отсутствует**

**11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту** **общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению** **многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления** **многоквартирным домом:** **отсутствует**

**12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в** **многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда** **капитального ремонта по назначениям:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание не проводилось.

12.2. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении** ООО УК «Союз-ЖКХ» **со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: нет**

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**:

14.1 Частичный ремонт отмостки возле 3-его подъезда /внутренний угол/.

14.2. Частичный ремонт входной группы подъезда № 3/ступени, крыльцо/.

14.3. Произвести замену козырька над входной группой подъезда № 3.

14.4. Отремонтировать крышу беседки.

14.5. Сварочные работы металлического ограждения (секция забора - автостоянка и с торцевой стороны дома (где береза)

14.5. Кронирование деревьев и кустарников.

14.6. Завоз песка для песочницы.

15**.** Количество заявок за год:

-сантехника– 13 шт -электрика – 10 шт -аварийные заявки – 4 шт -засоры – 2 шт - теплоснабжение – 8 шт - водоснабжение – 4 шт другое – 12 шт

16. Задолженность по оплате за МКД составляет 188851,81руб. (сто восемьдесят восемь тысяч восемьсот пятьдесят один) руб. 81коп.

Отчет составлен: «17» марта 2022 года.

Генеральный директор Н.Б. Анифатьев