**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2021 год**

**Информация об управляющей организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Троицксантехсервис»

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

**по управлению многоквартирным домом**

г. Троицк, ул. Гагарина д.3

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Место нахождения управляющей организации:

457100, Челябинская обл., г.Троицк , ул. Денисова, д. 36.

Руководитель управляющей организации:

Директор Ломовцев Сергей Владимирович

Телефон: 8 (35163) 20503

Адрес электронной почты:trss74@mail.ru

**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома:г.Троицк, ул. Гагарина, д. 3.

2. Серия, тип постройки: жилой, многоквартирный дом.

3. Год постройки: 1960.

4. Количество этажей: 4.

5. Количество квартир: 46 шт.

6. Количество нежилых помещений: 6 шт.

**Раздел II.Техническое состояние многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка и пр.) | Состояние |
| 1 | Фундамент, цоколь | Цементно бетонный | удовлетворительное |
| 2 | Наружные стены | Блоки, шлакоблок | удовлетворительное |
| 3 | Внутренние стены | Оштукатурено, побелено | удовлетворительное |
| 4 | Крыльцо, лестница | бетонные | удовлетворительное |
| 5 | Балконы | ж\б плиты, мет. Огр. | удовлетворительное |
| 6 | Перекрытия | ж\б плиты | удовлетворительное |
| 7 | Крыша, кровля | шиферная | удовлетворительное |
| 8 | Полы | дощатые | удовлетворительное |
| 9 | Окна | деревянные | удовлетворительное |
| 10 | Двери | деревянные | удовлетворительное |
| 11 | Отделка внутренняя | Оштукатурено, побелено | удовлетворительное |
| 12 | Отделка наружная | Кирпич облицовочный | удовлетворительное |
| 13 | Холодное водоснабжение | Централизованное | удовлетворительное |
| 14 | Горячее водоснабжение | Закрытая система водоснабжения с приготовлением горячей воды на ИТП МКЖД | удовлетворительное |
| 15 | Отопление | Централизованное | удовлетворительное |
| 16 | Водоотведение | Централизованное | удовлетворительное |
| 17 | Газоснабжение | Централизованное | удовлетворительное |
| 18 | Электроснабжение | Максимальная разрешенная мощность: 57,5кВт, Тип электроснабжения: 380/220В. Материал электропроводки: алюминий. | удовлетворительное |
| 19 | Вентиляция | Приточно-вытяжная | удовлетворительное |
| 20 | Иные элементы (при наличии) | Система контроля и управления доступом (домофон), телекоммуникационное оборудование | удовлетворительное |

**Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Движение денежных средств в отчетном периоде | Сумма, руб. |
| 1. | Начислено | 364653,58 |
| 2. | Оплачено | 366802,88 |
| 3. | Израсходовано (Таблица № 2) | 564500,89 |
| 4. | Остаток средств на начало периода | 214199,87 |
| 5. | Остаток средств на конец периода | 16501,86 |
| 6. | Задолженность | 152012,70 |

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Расходы | Сумма, руб. |
| 1. | Содержание | 536195,84 |
| 1.1 | Проведение осмотров конструктивных элементов зданий и внутридомовых инженерных коммуникаций | 50002,10 |
| 1.2 | Уборка придомовой территории | 72205,20 |
| 1.3 | Уборка помещений общего пользования | 27979,52 |
| 1.4 | Дератизация, дезинсекция | 8062,91 |
| 1.5 | Аварийно-диспетчерская служба | 118897,9 |
| 1.6 | Управление многоквартирным жилым домом | 74672,21 |
| 1.7 | Текущий ремонт | 184376,00 |
| 2 | Обслуживание ВДГО | 10402,44 |
| 3 | Электроэнергия на СОИ | 14903,69 |
| 4 | Водоснабжение на СОИ | 1499,52 |
| 5 | Водоотведение на СОИ | 1499,40 |

Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия |
| 1 | подготовка инженерных систем | ремонт, проверка, и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры, включая внутридомовые сети, тепловые пункты, системы отопления; ревизия арматуры, оборудования, кранов и заглушек |
| 2 | подготовка мест общего пользования и иных помещений | герметизация межпанельных швов, регулировка дверей, доводчиков, установка пружин, герметизация и разгерметизация подвальных продушин. |
| 3 | плановые осмотры | периодические плановые осмотры внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов здания, мест общего пользования, подвалов, чердаков, крыши, вентиляционной и домовыводящей систем, конструктивных элементов здания. |

Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид проведенного контрольного мероприятия | Дата проведения | Итоги проведения контрольного мероприятия |
| 1 | весенний осмотр | 23.04.2021г. | составление актов осмотров общего имущества |
| 2 | осенний осмотр | 24.09.2021г. | составление актов осмотров общего имущества |
| 3 | проверка вентиляционных каналов и дымоходов | 17.05.2021г.  12.11.2021г.  12.08.2021г. | заполнение журналов осмотра вентиляционной системы, составление актов недопуска и непроживания |

Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

Отчет о потреблении тепловой энергии по общедомовому прибору учета

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяц | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| кол-во,  Гкал | 71,930 | 70,490 | 67,220 | 55,230 | 16,090 | - | - | - | - | 51,904 | 59,216 | 63,036 |

Директор

ООО «Троицксантехсервис» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Ломовцев