

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме (г. Пермь, ул. Красные Казармы дом
№68) о выполнении договора управления за 2019 год**

(Договор управления № КК-68 от 11.12.2018 г. / Протокол общего собрания
собственников № КК-68-1/2019 от 27.05.2019 г.)

**Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью
"Строительно-монтажное управление №2 Сатурн-Р" (ООО "СМУ N2
Сатурн-Р")**

Место нахождения управляющей организации: 614046, г. Пермь, ул. Василия
Татищева, дом 6, квартира 1

Юридический адрес: 614081, г. Пермь, ул. Полевая, дом 10, квартира 295

Почтовый адрес: 614081, г. Пермь, ул. Полевая, дом 10, квартира 295

Наименование должности руководителя управляющей организации: Директор
Сергиенко Павел Алексеевич

Адрес электронной почты: uk-arsenal@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации : [смү2-
пермь.рф](http://смү2-пермь.рф)

Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема
граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб:

Прием технических специалистов осуществляется по адресу: ул. Василия Татищева,
дом 6, квартира 1:

Пн.-Пт. с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, Сб., Вс. – выходные дни.

Дежурная служба круглосуточно, телефон 8(912)4946265

Прием паспортиста (Василия Татищева 6-1): Пн. с 15.00 до 19.00ч., Ср. с 9.00ч. до
13.00ч., Пт. с 9.00ч. до 13.00ч.

Прием бухгалтера (Василия Татищева 6-1): Пн. с 15.00ч. до 19.00ч., Ср. с 9.00ч. до
13.00 ч. Пт. с 9.00ч. до 13.00ч.

Адрес эл.почты (для сообщений, для приема показаний ИПУ) uk-arsenal@mail.ru

Сайт: смү2-пермь.рф, телефон 8(982)2301791

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве
юридического лица: ОГРН 1055900205789, ИНН/КПП 5902823971/590301001

Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или)
других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов,
включая официальный сайт в сети Интернет: ООО «СМУ №2 Сатурн-Р» состоит в
членстве в Ассоциации "Пермская саморегулируемая организация ЖКХ".

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: 614002, г. Пермь, ул. Красные Казармы, дом 68.

1. Кадастровый номер многоквартирного дома **59:01:4410269:6340**
2. Серия, тип постройки: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, Серия, тип проекта 150-15
3. Год постройки 2018 г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %.
5. Степень фактического износа 0 %.
6. Год последнего комплексного капитального ремонта НЕТ.
7. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) Нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Нет.
9. Количество этажей 13,16,25 в том числе: подземный этаж на отм. -2,500; -2,900
10. Количество квартир 649 кв.
11. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 27 шт.
12. Строительный объем: 145818 куб. м.
13. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 31322,6 кв.м., в том числе жилой площади 17537,4 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 324,1 кв. м;
14. Площадь лестниц, включая коридоры 1870,3 кв. м.
15. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 5297,9 кв. м.
16. Площадь земельного участка (застроенная), входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м. 2874
17. Кадастровый номер земельного участка **59:01:4410269:6114**

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| № п/п | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка и пр.) | Техническое состояние | % износа |
|-------|---------------------------------------|---|-----------------------|----------|
| 1 | Фундамент, цоколь. | Свайные, монолитная железобетонная плита на свайном основании. | удовлетворительное | 0% |
| 2 | Наружные и внутренние стены. | Стены подвала - бетонные Стены цоколя - сборные железобетонные однослойные панели Стены наружные - панели однослойные таумалитовые, утеплитель-минеральные плиты. | удовлетворительное | 0% |
| 3 | Перегородки. | Керамический полнотелый кирпич, сборные железобетонные однослойные панели, | удовлетворительное | 0% |

| | | | | |
|----|-------------------------|---|--------------------|----|
| | | гипсовые пазогребневые плиты, стеновые панели из таумалита. | | |
| 4 | Крыльцо, лестница. | Крыльца бетонные, спуски в подвал бетонные, площадки и марши сборные железобетонные. | удовлетворительное | 0% |
| 5 | Лоджии. | Железобетонные с витражным остеклением. | удовлетворительное | 0% |
| 6 | Перекрытия. | Монолитные железобетонные. | удовлетворительное | 0% |
| 7 | Крыша, кровля. | Крыша плоская плоская с внутренним водостоком. Кровля инверсионная: рулонный материал Технопласт по бетонному праймеру и разуклонке из цементно-песчаного раствора. | удовлетворительное | 0% |
| 8 | Полы. | Цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум, покраска, бетонные. | удовлетворительное | 0% |
| 10 | Окна. | Двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом профиле. Лоджии из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. | удовлетворительное | 0% |
| 11 | Двери. | Деревянные, металлопластиковые остекленные, индивидуальные стальные утепленные, стальные противопожарные. | удовлетворительное | 0% |
| 12 | Отделка внутренняя. | Штукатурка стен, затирка, обои, влагостойкая вододисперсионная покраска, керамическая плитка, потолки - клеевая покраска, подвесные. | удовлетворительное | 0% |
| 13 | Отделка наружная. | Вентилируемый фасад с воздушным зазором фиброцементными плитами по стальному каркасу, штукатурка фасада с окраской. | удовлетворительное | 0% |
| 14 | Холодное водоснабжение. | От городской центральной сети. | удовлетворительное | 0% |
| 15 | Горячее водоснабжение. | От итп. | удовлетворительное | 0% |
| 16 | Отопление. | От итп. | удовлетворительное | 0% |
| 17 | Водоотведение. | Сброс в городскую сеть. | удовлетворительное | 0% |
| 18 | Газоснабжение. | Отсутствует. | | |
| 19 | Электроснабжение. | Центральное. | удовлетворительное | 0% |
| 20 | Мусоропровод. | Отсутствует. | | |
| 21 | Лифт. | 12 установок, 2 платформы. | удовлетворительное | 0% |

| | | | | |
|----|------------------------------|-----------------------------|--------------------|----|
| 22 | Вентиляция. | С естественным побуждением. | удовлетворительное | 0% |
| 23 | Иные элементы (при наличии). | Отмостка бетонная. | удовлетворительное | 0% |

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период:

| Долг на 01.01.2019 | в т.ч. за Декабрь 2018 | Начислено (содержание, коммунальные ресурсы) | Оплачено | Долг на 01.01.2020 | в т.ч. за Декабрь 2019 |
|--------------------|------------------------|--|---------------|--------------------|------------------------|
| 622 398,42 | 622 398,42 | 13 306 106,99 | 12 269 458,93 | 1 659 046,48 | 943 139,35 |

| Наименование статьи | Остаток средств 01.01.2019 | Начислено | Получено от использования общего имущества | Израсходовано | Остаток средств 01.01.2020 |
|---|----------------------------|---------------|--|------------------|----------------------------|
| Содержание жилья | 0 | 9 569 286, 34 | 0 | 8 071 923,41 | 1 497 362,93 |
| в том числе текущий ремонт общ. имущества | 0 | 2 064 541,22 | 0 | 1 081 124,03 | 983 417,19 |
| Фонд дома | 0 | 22 000,00 | 0 | 3 300,00 (налог) | 18 700,00 |
| Всего | 0 | 9 591 286,34 | 0 | 8 075 223,41 | 1 516 062,93 |

Из полученных от собственников средств ООО «СМУ №2 Сатурн-Р» уплачивает налог по упрощенной системе налогообложения. В 2019 году ООО «СМУ №2 Сатурн-Р» применяла УСН «доходы минус расходы» 15%

Помимо услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, заключены договора со подрядными организациями:

| Наименование контрагента | № и предмет договора | Сумма за отч. период | Прим. |
|--------------------------|---|----------------------|----------|
| ИП Елизарова О.А. | <p>1. КК68-АВТ-ЭЭ от 01.02.2019 г.</p> <p>Предмет договора: ООО «СМУ№2 Сатурн-Р» принимает на себя обязательство оказать услуги по обеспечению электрической энергией, холодным водоснабжением и водоотведением системы розлива чистой питьевой воды, установленной по договору КрК68-АВТ от 05.12.2018 г. на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Красные Казармы, 68, а ИП Елизарова О.А. производит возмещение затрат ООО «СМУ№2 Сатурн-Р» в соответствии с п.п. 3.1.-3.2., в объеме указанном в п. 1.2. настоящего договора:</p> <p>1.2 Возмещение затрат по оплате за потребленную электрическую энергию, холодное водоснабжение и водоотведение производится ИП Елизарова О.А. на основании показаний приборов учета, установленных в системе розлива чистой питьевой воды, по тарифам РСТ Пермского края для населения.</p> <p>Кроме того, ИП Елизарова О.А. после монтажа и запуска в эксплуатацию Системы очистки и подготовки воды:</p> <p>1. Своими силами и за свой счет устанавливает систему</p> | 22000,00 | Оплачено |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>видеонаблюдения.</p> <p>2. Оплачивает Добровольный взнос в размере 2000, 00 рублей ежемесячно. Данные взносы аккумулируются в «Фонде дополнительных средств» многоквартирного дома и расходуются по решению Совета МКД в целях благоустройства или каких-либо усовершенствований жилого дома и придомовой территории по адресу: Г. Пермь, ул. Красные Казармы, д. 68.</p> | | |
|--|--|--|--|

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

| № п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия |
|-------|---------------------------------------|--|---|
| 1 | Теплоснабжение ГВС | ООО "Пермская сетевая компания" | 61-7508 от 18.03.2019г. тепловая энергия бессрочный |
| 2 | Холодное водоснабжение, водоотведение | ООО "Новогор-Прикамье" | 220909 от 25.01.2017 г., 330909 от 25.06.2019 г. бессрочный |
| 3 | Электроснабжение | ПАО "Пермская Энергосбытовая Компания" | Е-4512 от 01.02.2017 г., бессрочный |

Информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

| Наименование услуги | Тариф | Утверждено |
|------------------------|---|---|
| Холодное водоснабжение | с 01.01.2019 по 30.06.2019 – 33,03 руб./куб.м с 01.07.2019 по 31.12.2019 – 33,03 руб./куб.м | <i>Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 405-в</i> |
| Водоотведение | с 01.01.2019 по 30.06.2019 - 21,67 руб./куб.м с 01.07.2019 по 31.12.2019 - 23,14 руб./куб.м | |
| Отопление | ООО «Пермская сетевая компания» с 01.01.2019 по 30.06.2019 - 1891,80 руб./Гкал с 01.07.2019 по 31.12.2019 – 1952,82 руб./Гкал | <i>Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 338-т</i> |
| Электроэнергия | (Одноставочный тариф) с 01.01.2019 по 30.06.2019 - 2,85 руб./кВтч с 01.07.2019 по 31.12.2019 - 2,96 руб./кВтч Тариф по двум зонам суток: с 01.01.2019 по 30.06.2019 Дневной - 2,88; Ночной - 1,84, с 01.07.2019 по 31.12.2019 Дневной - 2,99; Ночной - 1,91. | <i>Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2018 № 40-э</i> |

3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

| № п/п | Реквизиты договора | Дата расторжения | Основание расторжения |
|-------|--------------------|------------------|-----------------------|
| - | - | НЕТ | - |

4. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

| № п/п | Наименование предпринятой меры | Средства, затраченные на мероприятия | Достигнутый эффект |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| - | - | НЕТ | - |

5. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| Наименование работ и услуг | Мероприятия | Содержание мероприятия |
|--|--|---|
| 1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов. | 1.Обследование. | 1.Проверка соответствия вертикальной планировки вокруг дома проектным параметрам (состояние отмостки); - проверка технического состояния видимых частей фундаментов (выявление признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, повреждений бетона, трещин, выпучивания из плоскости фундамента, отклонений от вертикали): проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода. |
| 2. Работы, выполняемые в подвале. | 1. Обследование, периодический контроль. | 1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; - проверка состояния подвальных помещений, входов в подвал и приямков (подтопление, захламление, загрязнение, соответствие вентиляции требованиям проекта); - контроль за состоянием дверей в подвал и запорных устройств. |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и перегородок. | 1. Обследование. | 1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери работоспособности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств, наличие трещин. |

| | | |
|--|---|--|
| <p>4. Работы, выполняемые по содержанию перекрытий и покрытий.</p> | <p>1. Обследование.</p> | <p>1. Выявление признаков коррозии арматуры, повреждений в бетоне, наличия прогибов, трещин.</p> |
| <p>5. Работы, выполняемые по содержанию колонн, диафрагм жесткости и лифтовых шахт (монолитное ж/б ядро жесткости).</p> | <p>1. Обследование.</p> | <p>1. Выявление деформации трещин, механических повреждений (отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и сцепление с бетоном, глубокие сколы бетона).</p> |
| <p>6. Работы, выполняемые по содержанию кровли.</p> | <p>1. Обследование 1 раз в 3 месяца.</p> <p>2. Защита от несанкционированного выхода на кровлю.</p> | <p>1. Проверка кровли на наличие протечек; - проверка молниезащитных устройств, крепления мачт и опор, установленных на крыше; - выявление деформаций и повреждений кровельных конструкций и их креплений, выходов на крышу, водоприемных воронок внутреннего водостока; - осмотр потолков в МОП верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в зимний период (выявление признаков промерзания или образования конденсата).</p> <p>2. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; 3. Установка металлического решетчатого ограждения в лестничной клетке перед выходом на крышу, с установкой замков.</p> |
| <p>7. Работы, выполняемые по содержанию лестниц.</p> | <p>1. Обследование</p> | <p>1. Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление трещин, определение их параметров.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов.</p> | <p>Обследование.</p> | <p>Выявление нарушений отделки фасадов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление повреждений в конструкциях ограждений переходных лоджий; - контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец, козырьков над входами и над прямыми; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины). |
| <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в МОП.</p> | <p>1. Обследование. 2. Удаление загрязнений, выбоин, надписей, копоти. 3. Ремонт подвесного потолка.</p> | <p>1. Проверка состояния внутренней отделки. 2. Смыв загрязнений, покраска участков стен, заделка выбоин (в лестничной клетке и лифтовом холле первого этажа). 3. Ремонт и восстановление подвесного потолка в МОП.</p> |
| <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания окон и дверей в МОП.</p> | <p>1. Обследование и периодические осмотры 1 раз в 2 недели. 2. Усиление дверей выходы на крышу. 3. Подготовка к зиме. 4. Установка доводчиков. 5. Входные двери.</p> | <p>1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры. 2. Установка дополнительных замков на двери, выходящие на кровлю. 3. Подгонка дверных полотен в притворах, регулировка на открывание окон, установка уплотнителей и пружин на двери. 4. Установили доводчики на двери 1,2 этажи. 5. Замена и регулировка поэтажных доводчиков.</p> |
| <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления.</p> | <p>1. Выполняется в рамках договора № КК68-ДУ от 01.03.2019г.</p> | <p>1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов системы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение не плотностей в вент. каналах и шахтах, устранение засоров, замена дефектных вытяжных решеток и их крепления; - контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение работ; |

| | | |
|--|--|--|
| <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов.</p> | <p>1. Организована круглосуточная техническая служба, обход и контроль осуществляется 2 раза в сутки. 2. Гидравлические испытания проводятся 1 раз в год.</p> | <p>1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ; - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования; 2. Гидравлические испытания оборудования ИТП; - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипи и продуктов коррозии.</p> |
| <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения.</p> | <p>1. Организована круглосуточная техническая служба, обход и контроль осуществляется 2 раза в сутки. 2. Прочистка канализационных вытяжек. 3. Обустройство пунктов набора воды для уборки мест общего пользования.</p> | <p>1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и тех.обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета; - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, смесителей и кранов, относящихся к общему имуществу; - контроль состояния и немедленное устранение протечек в трубопроводах и соединениях; 2. Контроль состояния и ремонт элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; 3. Обустройство пунктов набора воды для уборки мест общего пользования.</p> |
| <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения и отопления.</p> | <p>1. Гидравлические испытания проводятся 1 раз в год. 2. Промывка системы отопления 1 раз в год. 3. Удаление воздуха из системы отопления по мере завоздушивания (примерно 2 раза в месяц). 4. Удаление воздуха из системы ГВС по мере завоздушивания (примерно 3 раза в неделю).</p> | <p>1. Гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления. 2. Промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); 3. Удаление воздуха из системы отопления; - промывка систем отопления для удаления накипи и коррозии. 4. Удаление воздуха из системы ГВС по мере завоздушивания.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования.</p> | <p>1. Проверка оболочки - 1 раз в год 2. Проверка систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода – 1 раз в 3 месяца. Проверка лифтов – 1 раз в год Проверка тепловых пунктов – 1 раз в неделю. 3. Осмотр сети коллективного приема эфирного телевидения. 4. Ремонтно-восстановительные работы наружного освещения. 5. Восстановление светильников в МОП.</p> | <p>1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты, очистка клемм и соединений в групповых щитках, наладка электрооборудования; - контроль состояния и замена неисправных датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации; 2. Проверка электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов. 3. Ремонт (восстановление) сети коллективного приема эфирного телевидения. 4. Восстановление и ремонт наружного освещения. 5. Закуплены и установлены светильники на лестничные пролеты МОП.</p> |
| <p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов.</p> | <p>1. Осуществляется ООО «ЛИФТ59» в рамках договора. 2. Ремонт подъемных платформ. 3. Защита кабин лифтов от повреждений.</p> | <p>1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов; - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; - обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов – страхование лифтов. 2. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению подъемных платформ, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов МКД. Ремонт подъемных платформ в подъездах №4 и 5 с заменой элементов. 3. Обшивка стен кабин фанерой.</p> |
| <p>17. Работы по обслуживанию систем пожарной сигнализации.</p> | <p>Осуществляется ИП Петкович Сергей Александрович в рамках договора № КК68-АПС от 01.03.2019г.</p> | <p>Обслуживание систем пожарной сигнализации.</p> |
| <p>18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> | <p>1. 1 раз в неделю. 2. 1 раз в месяц. 3. 2 раза в год (весной и осенью).</p> | <p>1. Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. 2. Влажная протирка подоконников, оконных ограждений, перил. 3. Обметание пыли с потолков, стен, дверей, плафонов на лестничных клетках,</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>4. 2 раза в год (весной и осенью).</p> <p>5. 1 раз в год.</p> <p>6. 1 раз в месяц.</p> | <p>отопительных приборов, почтовых ящиков, электрических шкафов и слаботочных устройств.</p> <p>4. Мытье окон.</p> <p>5. Уборка вспомогательных помещений (подвалов).</p> <p>6. Дератизация подвалов.</p> <p>7. Размещение противогрязевых/противогололедных ковриков в тамбуре входа в подъезд.</p> |
| <p>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> | <p>1. 1 раз в день.</p> <p>2. По мере накопления мусора, но не реже 3 раз в неделю.</p> <p>3. 1 раз в день.</p> <p>4. 2 раза в сезон.</p> <p>5. 1 раз в день.</p> <p>6. Организация пожарных проездов, парковка и движение автомобилей на придомовой территории.</p> <p>7. Детская площадка.</p> | <p>1. Подметание территории. Уборка крыльца и площадок перед входами в подъезд, очистка металлических решеток и приемков.</p> <p>2. Очистка урн от мусора.</p> <p>3. Уборка газонов от мусора.</p> <p>4. Выкашивание газонов.</p> <p>5. Уборка территории контейнерных площадок.</p> <p>6. Установка п-образных металлических ограждений на пешеходной зоне придомовой территории.</p> <p>7. Ремонтно-восстановительные работы на детских площадках (ремонт малых архитектурных форм, скамеек).</p> |
| <p>в зимний период.</p> | <p>1. 1 раз в день</p> <p>2. 1 раз в дни гололеда</p> <p>3. 1 раз в день</p> <p>4. Силами подрядных организаций - по мере необходимости.</p> | <p>1. Уборка снега на тротуарах.</p> <p>2. Посыпка тротуара противогололедными материалами.</p> <p>3. Уборка территории контейнерных площадок.</p> <p>4. Механизированная уборка территории и вывоз снега.</p> |
| <p>20. Работы по вывозу коммунальных отходов и содержанию контейнерных площадок.</p> | <p>1. 1 раз в день.</p> <p>2. 1 раз в день.</p> <p>3. По мере наполнения.</p> <p>4. Обустройство контейнерной площадки.</p> | <p>1. Вывоз мусора спецавтотранспортом.</p> <p>2. Очистка контейнерных площадок.</p> <p>3. Вывоз крупногабаритного мусора.</p> <p>4. Устройство крытого навеса для крупногабаритного мусора.</p> |
| <p>21. Работы по управлению многоквартирным домом.</p> | | <p>- бухгалтерский учет;</p> <p>- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества;</p> <p>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, контроль над выполнением работ (лифты, вентиляция, дымоудаление, пожарная сигнализация);</p> <p>- предоставление информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731</p> <p>- размещение информации на ГИС ЖКХ</p> <p>- амортизация основных средств;</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - расходные материалы к орг. технике; - юридические услуги; - сотовая связь; - тех поддержка 1С; - обслуживание программного обеспечения; - расходы на услуги банков; - расходы на услуги банков - комиссия за прием платежей. |
|--|--|--|

Тарифы на содержание и текущий ремонт жилого помещения предусмотрены договором управления в пределах, утвержденных постановлением администрации города Перми. В связи с утверждением администрацией г. Перми новых тарифов на содержание помещений в многоквартирных домах (постановление администрации г. Перми № 152 от 12.03.2019г.) с 1 апреля 2019 года на основании дополнительного соглашения к договору управления применяются новые тарифы на содержание и текущий ремонт.

В 2019 году в пределах установленных тарифов для организации эффективного управления домом, экономия расхода по одной статье может быть перенесена на другую статью расхода.

Расшифровка расходов на текущий ремонт за 2019 год:

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Вывоз КГМ</i> | <i>156 400,00</i> |
| <i>Вывоз снега</i> | <i>199 550,00</i> |
| <i>Замена стеклопакета</i> | <i>9 770,00</i> |
| <i>Изготовление оконной решетки</i> | <i>8 900,00</i> |
| <i>Материалы на текущий ремонт</i> | <i>256 550,56</i> |
| <i>Механизированная уборка территории</i> | <i>277 500,00</i> |
| <i>Обшивка кабин лифтов</i> | <i>7 250,00</i> |
| <i>Организация точек набора и слива воды</i> | <i>14 256,00</i> |
| <i>Очистка кровель зданий и козырьков подъездов</i> | <i>12 680,00</i> |
| <i>Ремонт лифта</i> | <i>24 987,47</i> |
| <i>Ремонт наружного освещения</i> | <i>3 930,00</i> |
| <i>Столбы</i> | <i>2 400,00</i> |
| <i>Установка ограждения</i> | <i>106 950,00</i> |
| | |
| <i>Итого</i> | <i>1 081 124,03</i> |

Долг собственников помещений на 31.12.19г. составляет 1 659 046,48 рублей, в том числе начисления за декабрь 2019 год.

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия | Средства, затраченные на мероприятия | Достигнутый или прогнозируемый эффект |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>В доме изначально смонтирован ИТП, стоят датчики наружного воздуха, происходит регулирование температуры внутренних помещений в соответствии с погодными условиями. Фасад дома утеплен утеплителем, что снижает теплопотерю здания. В доме в местах общего пользования установлены светильники со светодиодными лампами, которые служат дольше, чем обычные лампочки и потребляют меньше электроэнергии. Светильники оснащены датчиками света и звука.</p> | | | | |

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

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия |
|-------|------------------------------|---|
| 1 | Подготовка к зимнему периоду | Промывка систем отопления, чистка грязевиков, фильтров, опрессовка, замена/проверка манометров, проверка приборов учета, промывка теплообменников, проверка вытяжной канализации, консервация поливочных систем, утепление трубопроводов, установка доводчиков, ремонт и укрепление входных дверей. |
| 2 | Подготовка к летнему периоду | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства. Расконсервирование и ремонт поливочной системы. Устройство дополнительных сетей поливочных систем. Осмотр кровли и уборка мусора. Прочистка водоприемных воронок. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. |

8. 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 | Освидетельствование лифтов | 27.05.2019 г. | Акт периодического технического освидетельствования лифта |
| 2 | Осмотр и обследование общего имущества дома | 25.09.2019 г. | Составление ведомости дефектов и акта технического состояния. |

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

| № п/п | Вид прибора | Количество приборов (с детализацией по видам) | № договор | Планируемые мероприятия |
|--|-------------|---|-----------|-------------------------|
| <p>В доме изначально установлены общедомовые приборы учета по ХВС, тепловой энергии, электроэнергии. Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС и электроэнергии.</p> | | | | |

10. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом

| № п/п | Наименование документа |
|-------|--|
| 1. | <p>Вся техническая документация ведется и хранится в архиве:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Технический паспорт дома • Исполнительная документация согласно реестрам • Схемы и акты разграничения балансовой принадлежности |

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации

| № п/п | Вид отчета | Дата составления | Способ предоставления собственникам | Даты предоставления |
|-------|------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1 | На бумажном носителе | Начало года | Размещение на информационных стендах | 1 квартал года |
| 2 | В электронном носителе | Начало года | Сайт ООО «СМУ№2 Сатурн-Р» | 1 квартал года |

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

| № п/п | Дата привлечения | Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленные на устранение нарушения |
|-------|------------------|--|---|
| - | - | НЕТ | - |

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

| № п/п | Вид | Содержание | Принятые меры реагирования |
|-------|--|--|--|
| 1 | Звонки, заявки в аварийно-диспетчерскую службу | Аварийные ситуации | При возникновении аварийных ситуаций дежурный электрик, слесарь-сантехник управляющей организации устраняют проблему в любое время суток в нормативные сроки. Учет обращений ведется в соответствующем журнале учета заявок и обращений диспетчерской службы. |
| 2 | Работа с населением, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников | Стандартные (текущие) рабочие ситуации | Прием, рассмотрение заявлений, претензий, обращений. Устранение текущих замечаний и претензий в законодательно установленные сроки. При необходимости по договорным отношениям делается запрос в подрядные организации для устранения поступивших замечаний, в ходе проведения выполнения работ управляющей организацией ведется |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>строгий контроль. При отнесении замечаний к категории гарантийных управляющей организацией ведется переписка с Застройщиком по их устранению. Проводятся мероприятия по периодическому отслеживанию проведения работ по гарантии.</p> |
|--|--|---|

3. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме:

- протокол общего собрания собственников помещений № КК-68-1/2019 от 27.05.2019 г., решение о заключении договора управления с ООО «СМУ №2 Сатурн-Р».

Директор ООО «СМУ №2 Сатурн-Р» _____ Сергиенко П.А.

Представитель совета дома по ул. Красные казармы,68 _____/_____