

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в многоквартирном доме (г. Пермь, ул. Красные Казармы дом № 68)  
о выполнении договора управления за 2020 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**

**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 19.00, Ср. с 9.00 до 13.00

Пт. с 9.00 до 13.00

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

Пт. с 9.00 до 13.00

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 м<sup>2</sup>**, в том числе жилой площади **5278,0 м<sup>2</sup>**.
  - б)** нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) – **240,8 м<sup>2</sup>**;
  - в)** кладовых помещений – **106,2 м<sup>2</sup>**.
- 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 - **2874 кв. м**;
- 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, гипсовые пазогребневые плиты, стеновые панели из таумалита.	удовлетворительное	0%
4	Крыльцо, лестница.	Крыльцо бетонные, спуски в подвал бетонные, площадки и	удовлетворительное	0%

		марши сборные железобетонные.		
5	Лоджии.	Железобетонные с витражным остеклением.	удовлетворительное	0%
6	Перекрытия.	Монолитные железобетонные.	удовлетворительное	0%
7	Крыша, кровля.	Крыша 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 водоэмульсионная 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 01.01.2020	Начислено (содержание, коммунальные ресурсы)	Оплачено	Долг на 01.01.2021	в т.ч. за Декабрь 2020
<b>1 659 046,75</b>	<b>10 705 767,75</b>	<b>10 838 320,76</b>	<b>1 526 493,74</b>	<b>862 366,80</b>

В т.ч.

Наименование статьи	Остаток средств 01.01.2020	Начислено	Израсходовано	Остаток средств 01.01.2021
Содержание жилья	1 497 362,93	9 403 952,83	9 651 556,73	1 249 759,03
в том числе текущий ремонт общ. имущества	983 417,19	1 939 442,28	2 473 203,54	449 655,93
<b>Фонд дома</b>	18 700,00	76 619,20	14 297,88	81 021,32
<b>Всего:</b>	1 516 062,93	9 480 572,03	9 665 854,61	<b>1 330 780,35</b>

Из полученных от собственников средств ООО «СМУ №2 Сатурн-Р» уплачивает налог по упрощенной системе налогообложения. В 2020 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.
<b>ИП Елизарова О.А.</b>	<p><b>1. КК68-АВТ-ЭЭ от 01.02.2019 г.</b>  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 <b>Системы очистки и подготовки воды:</b></p> <p>1. Своими силами и за свой счет устанавливает систему видеонаблюдения.</p> <p>2. Оплачивает <b>Добровольный взнос в размере 2000, 00 рублей ежемесячно.</b> 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>	<b>24 000,00</b>	<b>Оплачено</b>
<b>ООО «МедЛабЭкспресс»</b>	<p><b>2. Договор от 31.07.2020г.</b>  « Размещение на Доске объявлений, расположенной на 1 эт. в подъездах МКД »</p>	<b>7 500</b>	<b>Оплачено</b>
<b>ПАО «Ростелеком»</b>	<p><b>3. Договор № 0501/25/1039/20 от 01.09.2020г.</b> размещения и эксплуатации пассивной оптической сети.  «Оператор связи выполняет следующие работы: установка шкафов оптических настенных, прокладка оптического кабеля»</p>	<b>18 000</b>	<b>Оплачено</b>

ООО «Эзерди»	4. Договор №10с о предоставлении права на производство работ и размещение оборудования от 06.05.2020г.	17 119,2	Оплачено
АО «ЭР-Телекомхолдинг»	5. Договор ПРМ-00304648 от 24.04.2018 предоставления доступа в целях производства работ по размещению оборудования.	10 000	Оплачено
	<b>Итого:</b>	<b>76 619,20</b>	

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

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	ТАРИФ (С УЧЕТОМ НДС)	УТВЕРЖДЕНО
<b>ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>	с 01.01.2020 по 31.12.2020 – 33,03 руб./куб.м	<i>Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 405-в</i>
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	с 01.01.2020 по 30.06.2020 - 23,14 руб./куб.м с 01.07.2020 по 31.12.2020 - 24,82 руб./куб.м	
<b>ОТОПЛЕНИЕ (ЖК АРСЕНАЛ)</b>	с 01.01.2020 по 30.06.2020 - 1952,82 руб./Гкал с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 2025,85 руб./Гкал	<i>Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 338-т</i>
<b>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ</b>	Одноставочный тариф с 01.01.2020 по 30.06.2020 - 2,96 руб./кВтч с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 3,10 руб./кВтч Тариф по двум зонам суток: с 01.01.2020 по 30.06.2020 Дневной - 2,99; Ночной - 1,91. с 01.07.2020 по 31.12.2020 Дневной – 3,12; Ночной – 2,00.	<i>Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 12.12.2019 № 20-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
<b>1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	На предмет визуального соответствия вертикальной планировки вокруг дома проектным параметрам (состояние отмостки); - осмотр технического состояния видимых частей фундаментов с целью выявления признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры, повреждений бетона, трещин, выпучивания из плоскости фундамента, отклонений от вертикали, состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода.
<b>2. Работы, выполняемые в подвале.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	Проверка состояния подвальных помещений, входов в подвал и приямков (подтопление, захламление, загрязнение, соответствие вентиляции требованиям проекта) и контроль за состоянием дверей в подвал и запорных устройств.
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и перегородок.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	На предмет визуального выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери работоспособности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств, наличие трещин.
<b>4. Работы, выполняемые по содержанию перекрытий и покрытий.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	На предмет визуального выявления признаков коррозии арматуры, повреждений в бетоне, наличия прогибов, трещин.
<b>5. Работы, выполняемые по содержанию колонн, диафрагм жесткости и лифтовых шахт (монолитное ж/б ядро жесткости).</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	На предмет выявления деформации трещин, механических повреждений (отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и сцепление с бетоном, глубокие сколы бетона).
<b>6. Работы, выполняемые по содержанию кровли.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	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

		<p>внутреннего водостока;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр потолков в МОП верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в зимний период (выявление признаков промерзания или образования конденсата).</li> <li>2. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</li> </ul>
<b>7. Работы, выполняемые по содержанию лестниц.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	<p>Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление трещин, определение их параметров.</li> </ul>
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов.</b>	Периодический осмотр в соответствии с договором управления	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасадов;</li> <li>- выявление повреждений в конструкциях ограждений переходных лоджий;</li> <li>- контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец, козырьков над входами и над приемками;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</li> </ul>
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в МОП.</b>	1. Периодический осмотр в соответствии с договором управления;	1. Проверка состояния внутренней отделки.
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания окон и дверей в МОП.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обследование и периодические осмотры 1 раз в 2 недели.</li> <li>2. Усиление дверей выходы на крышу.</li> <li>3. Подготовка к зиме.</li> <li>4. Установка доводчиков.</li> <li>5. Входные двери.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры.</li> <li>2. Установка дополнительных замков на двери, выходящие на кровлю.</li> <li>3. Подгонка дверных полотен в притворах, регулировка на открывание окон, установка уплотнителей и пружин на двери.</li> <li>4. Замена и регулировка поэтажных доводчиков.</li> </ol>
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления.</b>	1. Выполняется в рамках договора № КК68-ДУ от 01.03.2019г.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов системы;</li> <li>- устранение не плотностей в вент. каналах и шахтах, устранение засоров, замена дефектных вытяжных решеток и их крепления;</li> <li>- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение работ;</li> </ol>

<p><b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов.</b></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 и работы по химической очистке теплообменного оборудования для удаления накипи и продуктов коррозии.</p>
<p><b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения.</b></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 техническое 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><b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения и отопления.</b></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, и проведение пробных пусконаладочных работ 3. Удаление воздуха из системы отопления и промывка систем отопления для удаления накипи и коррозии. 4. Удаление воздуха из системы ГВС по мере завоздушивания.</p>
<p><b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и</b></p>	<p>1. Проверка оболочки - 1 раз в год 2. Проверка систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего</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;</p>



<p><b>телекоммуникационного оборудования.</b></p>	<p>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>- 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. Восстановление и ремонт наружного освещения. Закуплены и установлены светильники на лестничные пролеты МОП.</p>
<p><b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов.</b></p>	<p>1. Осуществляется ООО «ЛИФТ59» в рамках договора.           2. Ремонт подъемных платформ.</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.</p>
<p><b>17. Работы по обслуживанию систем пожарной сигнализации.</b></p>	<p>Осуществляется ИП Питкевич Сергей Александрович в рамках договора № КК68-АПС от 01.03.2019г.</p>	<p>Обслуживание систем пожарной сигнализации.</p>
<p><b>18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b></p>	<p>1. 1 раз в неделю.          2. 1 раз в месяц.          3. 2 раза в год (весной и осенью).          4. 2 раза в год (весной и осенью).          5. 1 раз в год.          6. 1 раз в месяц.</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, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрических шкафов и слаботочных устройств.          4. Мытье окон.          5. Уборка вспомогательных помещений (подвалов).          6. Дератизация подвалов.          7. Размещение противогрязевых/противогололедных ковриков в тамбуре входа в подъезд.</p>
<p><b>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b></p>	<p>1. 1 раз в день.          2. По мере накопления мусора, но не реже 3 раз в неделю.          3. 1 раз в день.          4. 2 раза в сезон.          5. 1 раз в день.</p>	<p>1. Подметание территории. Уборка крыльца и площадок перед входами в подъезд, очистка металлических решеток и приямков.          2. Очистка урн от мусора.          3. Уборка газонов от мусора.          4. Выкашивание газонов.          5. Уборка территории контейнерных площадок.</p>

	6. Организация пожарных проездов, парковка и движение автомобилей на придомовой территории. 7. Детская площадка.	6. Установка п-образных металлических ограждений на пешеходной зоне придомовой территории. 7. Ремонтно-восстановительные работы на детских площадках (ремонт малых архитектурных форм, скамеек).
<b>в зимний период.</b>	1. 1 раз в день 2. 1 раз в дни гололеда  3. 1 раз в день 4. Силами подрядных организаций - по мере необходимости.	1. Уборка снега на тротуарах. 2. Посыпка тротуара противогололедными материалами. 3. Уборка территории контейнерных площадок. 4. Механизированная уборка территории и вывоз снега.
<b>20. Работы по вывозу коммунальных отходов и содержанию контейнерных площадок.</b>	1. 1 раз в день. 2. 1 раз в день. 3. По мере наполнения. 4. Обустройство контейнерной площадки.	1. Вывоз мусора спецавтотранспортом. 2. Очистка контейнерных площадок. 3. Вывоз крупногабаритного мусора. 4. Устройство крытого навеса для крупногабаритного мусора.
<b>21. Работы по управлению многоквартирным домом.</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- бухгалтерский учет;</li> <li>- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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</li> <li>- размещение информации на ГИС ЖКХ</li> <li>- амортизация основных средств;</li> <li>- расходные материалы к орг. технике;</li> <li>- юридические услуги;</li> <li>- сотовая связь;</li> <li>- тех поддержка 1С;</li> <li>- обслуживание программного обеспечения;</li> <li>- расходы на услуги банков;</li> <li>- расходы на услуги банков - комиссия за прием платежей.</li> </ul>

**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 2020 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 2020 год:

1	<i>Вывоз строительного мусора</i>	<i>43 231,70</i>
2	<i>Мероприятия по противовирусному режиму (дезинфекция - карантин)</i>	<i>112 896,11</i>
3	<i>Ремонт п-образных ограждений договор подряда № 33-20 от 27.08.2020</i>	<i>12 500,00</i>
4	<i>Изготовление и монтаж п-образных ограждений -32 шт. договор подряда №07-20 от 12.03.2020</i>	<i>33 280,00</i>
5	<i>Ремонт наружного освещения</i>	<i>3 400,00</i>
6	<i>Механизированная уборка территории</i>	<i>169 250,00</i>
7	<i>Очистка кровель зданий и козырьков подъездов</i>	<i>74 274,00</i>
8	<i>Уборка снега (вывоз снега)</i>	<i>201 200,00</i>
9	<i>Материалы на текущий ремонт</i>	<i>245 530,38</i>
10	<i>Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования</i>	<i>152 542,88</i>
11	<i>Видеонаблюдение</i>	<i>401 497,00</i>
12	<i>Услуги сторонних организаций (смотреть таблицу)*</i>	<i>14 005,57</i>
13	<i>Проверка приборов учета: Счетчик воды крыльчатый ВСХНд (20...80 мм с имп.вых.сикн.)</i>	<i>1 084,80</i>
14	<i>Установка ограждения детской площадки из 3Д сетки 1,5 м. и спортивной площадки из сварных секций, смонтированных в 2 яруса, высотой 4 м., общей длиной 221,5 п.м. Договор поставки от 31.08.2020 на монтаж и установку ограждения</i>	<i>988 613,00</i>
15	<i>Химчистка ковров</i>	<i>13 850,10</i>
16	<i>Обшивка кабин</i>	<i>6 048,00</i>
	<b>Итого:</b>	<b>2 473 203,54</b>

### Расшифровка выполненных работ: «Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования».

Период	Наименование работ	Стоимость работ
январь 2020	Ремонт подвесного потолка	882,93
январь 2020	Установка нащельников на двери	16 996,19
январь 2020	Установка уплотнителя на двери	12 934,76
январь 2020	Монтаж дверных доводчиков	2 516,33

февраль 2020	Ремонт защитной облицовки лифтов	662,18
февраль 2020	Ремонт и регулировка дверного доводчика	132,44
март 2020	Установка дверного доводчика	2 648,76
март 2020	Ремонт и регулировка дверного доводчика	220,73
апрель 2020	Герметизация примыканий дверной коробки и стен	6 357,03
апрель 2020	Ремонт подвесного потолка	441,45
апрель 2020	Подготовка информационных табличек к установке во дворе	441,45
май 2020	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	949,14
май 2020	Ремонт тротуарной плитки на крыльце	882,93
май 2020	Монтаж дверной пружины	105,96
май 2020	Установка уплотнителя на двери	2 295,60
май 2020	Ремонт подвесного потолка	1 324,38
июнь 2020	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	794,63
июнь 2020	Ремонт дверного блока	820,73
июнь 2020	Смазка дверных петель	1 306,35
июнь 2020	Ремонт подвесного потолка	1 129,77
июнь 2020	Нарезка и устройство плинтуса из керамагранита	5 204,42
июль 2020	Ремонт подвесного	706,35
июль 2020	Монтаж дверного доводчика	529,77
июль 2020	Перенос материалов с КК68 на АТ4	2 207,30
июль 2020	Демонтаж дверных полотен	662,18
июль 2020	Смазка дверных петель	10 727,48
август 2020	Регулировка дверного блока	132,44
август 2020	Ремонт дверного доводчика	529,77
август 2020	Монтаж водяного смесителя в помещении уборщицы	132,44
август 2020	Профилактический осмотр и ремонт аттракционов на детской площадке	441,45
август 2020	Демонтаж арматуры на парковке	441,45
сентябрь 2020	Ремонт дверного блока (5 п., 3 эт.)	441,45
сентябрь 2020	Ремонт керамического плинтуса	6 621,90
сентябрь 2020	Регулировка дверных доводчиков	264,87
сентябрь 2020	Установка дорожного знака	882,93
сентябрь 2020	Смазка дверных петель	6 621,90

октябрь 2020	Установка информационной таблички	441,45
октябрь 2020	Ремонт дверных блоков	859,32
октябрь 2020	Регулировка дверных доводчиков	2 408,70
октябрь 2020	Окрашка стен	3 531,60
октябрь 2020	Установка дверных пружин	1 456,79
октябрь 2020	Ремонт тротуарной плитки на крыльце	1 765,80
октябрь 2020	Монтаж дверного наличника	618,03
октябрь 2020	Регулировка оконного блока	88,29
октябрь 2020	Смазка дверных петель	309,02

октябрь 2020	Монтаж перил	618,03
октябрь 2020	Погрузо/разгрузочные работы	325,50
октябрь 2020	Демонтаж штукатурки с потолка на входной группе	882,90
октябрь 2020	Монтаж дверного доводчика	529,74
ноябрь 2020	Облицовка крыльца тротуарной плиткой	1 120,80
ноябрь 2020	Регулировка дверного блока	468,72
ноябрь 2020	Смазка дверных петель	65,10
ноябрь 2020	Регулировка дверных замков	130,20
ноябрь 2020	Регулировка дверных доводчиков	846,30
ноябрь 2020	Установка уплотнителя на двери	97,65
ноябрь 2020	Установка ревизийных лючков ПВХ	455,70
ноябрь 2020	Монтаж перил ПВХ	130,20
декабрь 2020	Монтаж дверных доводчиков	1401,00
декабрь 2020	Регулировка оконного блока	65,10
декабрь 2020	Регулировка дверного блока	1992,06
декабрь 2020	Ремонт дверных ручек	97,65
декабрь 2020	Установка дверных ручек	390,60
декабрь 2020	Демонтаж керамогранита в лифтовом холле	6,50
декабрь 2020	Крепление придверных ковриков на входных группах	813,75
декабрь 2020	Сбор использованных батареек	162,75
декабрь 2020	Установка дверных пружин	161,44
декабрь 2020	Ремонт тротуарной плитки на входной группе	2604,00
декабрь 2020	Регулировка дверных доводчиков	34437,90
декабрь 2020	Монтаж перил ПВХ	520,80
декабрь 2020	Погрузо/разгрузочные работы	1464,75
	<b>Итого :</b>	<b>152 542,88</b>

• **Расшифровка выполненных работ: «Услуги сторонних организаций»**

Период	Наименование работ	Стоимость работ
29.05.2020	Замеры уровня шума в дневное и ночное время суток в комнате жилой квартиры №503 К.Казармы,68	2 505,57
27.08.2020	Посев сельскохозяйственных культур	11 500,00
	<b>Итого:</b>	<b>14 005,57</b>

Долг собственников помещений на 31.12.2020г. составляет **862 366,80** рублей, в том числе начисления за декабрь 2020 год.

**б. 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 связи с тем, что 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, которые по мере необходимости заменяются.</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, проверка приборов учета, промывка теплообменников, проверка вытяжной канализации, консервация поливочных систем, ремонт и утепление входных дверей.
2	Подготовка к летнему периоду	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства. Расконсервирование и ремонт поливочной системы. 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	27.05.2020 г.	Акт периодического технического освидетельствования лифта
2	Осмотр и обследование общего имущества дома	14.10.2020 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
В доме изначально установлены общедомовые приборы учета по ХВС, тепловой энергии, электроэнергии. Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС и электроэнергии.				

**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"> <li>• Технический паспорт дома</li> <li>• Исполнительная документация согласно реестрам</li> <li>• Схемы и акты разграничения балансовой принадлежности</li> </ul>

**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	1 квартал года

			Сатурн-Р»	
--	--	--	-----------	--

#### 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 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.

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.