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

**Информация о деятельности управляющей организации**

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Прайм»**

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

**по управлению многоквартирным домом**

**г. Воронеж, ул Ломоносова, дом 80**

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Место нахождения управляющей организации:

394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 84, оф. 1/7

Наименование должности руководителя управляющей организации:

директор Саратова Людмила Ивановна

Телефон: 8 (473) 211-20-10

Адрес электронной почты: [info@ukprime.ru](https://mail.yandex.ru/?uid=224096718#compose?to=%3Cinfo%40ukprime.ru%3E)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации

(в случае наличия таковой): http:// ukprime.ru//

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

1. Адрес многоквартирного дома **г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 80**

2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 36:34:0603003:1341.

3. Серия, тип постройки: жилое, многоквартирный дом.

4. Год постройки: 2022.

5. Количество этажей: 27.

6. Количество квартир: 375 шт.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование конструктивного элемента** | **Описание элемента (материал, отделка и пр.)** | **Состояние** |
| 1 | Фундамент, цоколь | Монолитная ж/бетонная плита | удовлетворительное |
| 2 | Наружные стены | газосиликатные блоки | удовлетворительное |
| 3 | Крыльцо, лестница | бетонные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 5 | Крыша, кровля | Мягкая рулонная | удовлетворительное |
| 6 | Полы | Цементная стяжка, керамогранитная плитка | удовлетворительное |
| 7 | Окна | двойные стеклопакеты, створные | удовлетворительное |
| 8 | Двери | металлические входные и межэтажные | удовлетворительное |
| 9 | Отделка внутренняя | штукатурка, покраска | удовлетворительное |
| 10 | Отделка наружная | Вентилируемый фасад, утепление | удовлетворительное |
| 11 | Холодное водоснабжение | Центральное, ПНС | удовлетворительное |
| 12 | Горячее водоснабжение | Приготовление ИТП | удовлетворительное |
| 13 | Отопление | От котельной | удовлетворительное |
| 14 | Водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| 15 | Газоснабжение | нет |  |
| 16 | Электроснабжение | проводка скрытая | удовлетворительное |
| 17 | Мусоропровод | нет |  |
| 18 | Лифт | Пассажирский, грузовой | удовлетворительное |
| 19 | Вентиляция | естественная | удовлетворительное |
| 20 | Парапет | нет |  |

**Раздел III. Техническое состояние многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ (услуг)** | **Периодичность проведения работ** | **Сведения о выполнении работ (результат)** | **Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам** |
| Уборка мест общего пользования в многоквартирном доме | по графику | выполняется | соответствует |
| Уборка и очистка придомовой территории | ежедневно | выполняется | соответствует |
| Уборка и очистка внутридворовой проезжей части | по мере необходимости | выполняется | соответствует |
| Освещение площадок, лестничных маршей | ежедневно, по заявкам | выполняется | соответствует |
| Содержание конструктивных элементов МКД | ежедневно, по мере необходимости | выполняется | соответствует |
| Содержание внутридомовых сетей отопления | постоянно | выполняется | соответствует |
| Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения | постоянно | выполняется | соответствует |
| Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения | постоянно | выполняется | соответствует |
| Содержание внутридомовых электрических сетей и электрооборудования | постоянно | выполняется | соответствует |
| Выполнение работ по устранения аварийных ситуаций | выполняется | | |
| Услуги по управлению МКД | постоянно | выполняется | соответствует |
| Услуги по начислению и подготовке платежных документов за ЖКУ | ежемесячно | выполняется | соответствует |
| Механизированный и паспортный учет | ежемесячно | выполняется | соответствует |

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

1. 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  РСО | Реквизиты  договора и срок  его действия | Начислено ООО «УК Прайм» за 2023 г, руб. | Оплачено ООО «УК Прайм» за 2023 г, руб. |
| 1 | ХВС, Водоотведение | ООО «РВК-Воронеж» | № 1644 от 06.12.2021 | 150 935,18 | 150 935,18 |
| 2 | Отопление, ГВС | ООО «Деловой фактор» | б/н от 01.12.2021 | 4 185 439,16 | 4 185 439,16 |
| 3 | Энергоснабжение | ПАО ТНС энерго Воронеж | №3603 от 28.12.2021 | 1 074 869,20 | 1 074 869,20 |
| 4 | ТКО | АО «Экотехнологии» | №21ЭТ-918 Ц от 11.11.2021 | 772 983,95 | 772 983,95 |

1. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: нет.
2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида работы (услуги)** | **Периодичность/кол-ный показатель выполненной работы** | | **Единица измерения работы (услуги)** | **Цена / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за м2/руб** | | **Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), в рублях** |
| **(-)Дефицит/Профицит (+) на начало отчетного 2022 года** | | | | | | **0** |
| **Поступления и доходы по основной деятельности содержание и ремонт жилья** | | | | | | **4 823 126,81** |
| **Прочие поступления** | | | | | | **28 325,22** |
| **Итого поступило** | | | | | | **4 851 452,03** |
| **Санитарное содержание л/клеток и предлифтовых площадок и переходных балконов ( в т.ч.)** | | 21 | раз/мес | | **5,24** | **955 307,84** |
| **Содержание придомовой территории (в т.ч.)** | | 21 | раз/мес | | **2,10** | **404 102,56** |
| **Техническое содержание и текущий ремонт общедомовых инженерных сетей и конструктивных элементов.** | | 1 | раз/год | | **2,2** | **529 549,92** |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш.** | | 2 | раз/год | | **0,18** | **42 936,48** |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в том числе работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.** | | 1 | раз/мес | | **4,86** | **1 159 284,96** |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования.** | | По мере необходимости |  | | **2,31** | **551 018,16** |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.** | | 1 | раз/мес | | **0,21** | **50 092,56** |
| **Аварийное обслуживание.** | | постоянно |  | | **0,67** | **110 803,00** |
| **Управление жилищным фондом** | | постоянно |  | | **6,56** | **1 564 796,16** |
| **Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений** | | Регулярно, по мере необходимости |  | | **0,48** | **10 888,68** |
| **Механизированный и паспортный учет.** | | ежемесячно |  | | **1,67** | **398 355,12** |
| **Обслуживание лифтов, страхование лифтов.** | | постоянно | раз/мес | | **2,97** | **524 713,01** |
| **Техническое освидетельствование лифтов.** | | 1 | раз/год | | **0,30** | **22 888,44** |
| **Итого работ (услуг) выполнено на сумму** | | | | | | **6 324 736,89** |
| **(-)Дефицит/Профицит (+) наконец отчетного 2023 года** | | | | | | **-1 473 284,86** |
| **Задолженность населения на 31.12.2023г.** | | | **1 024 501,86** | | | |

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома: теплоизоляция труб отопления.

5. 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 | проведение гидравлических испытаний, 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 | Замена входных дверей лифтовых холлов – 4 шт, замена дверей переходных балконов 2 подъезда – 11 шт, установка решеток выходы на крышу – 2 шт, регулировка дверей, установка и замена доводчиков. Замена ламп и светильников на этажах, лестнице, паркинг.  Оснащение осветительными приборами тамбура 2 подъезда. Закрепление металла парапета кровли. Монтаж указателя МКД. Прочистка системы канализации и канализационных колодцев. Монтаж сгонных кранов для системы отопления и воды. |
| 3 | плановые осмотры | периодические плановые осмотры внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов здания, мест общего пользования, подвалов, чердаков, крыши, вентиляционной, конструктивных элементов здания, системы пожарной сигнализации и дымоудаления. |

6. 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 | 15.05.2023 | составление актов осмотров общего имущества |
| 2 | осенний осмотр | 04.09.2023 | составление актов осмотров общего имущества |

7. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ТЭ | ХВС | ЭЭ | ЭЭ | ЭЭ | ЭЭ паркинг | ЭЭ паркинг |  |
| 142369 | 65-21354765 | 40813010 | 40813024 | 40813016 | 43786764 | 41739998 |  |

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование документа |
| 1 | Технический паспорт дома |
| 2 | Паспорт готовности дома к отопительному сезону |
| 3 | Поквартирные карточки |
| 4 | Паспорта на ОДПУ и другие измерительные приборы |
| 5 | Акты подготовки к отопительному сезону |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид отчета | Дата составления | Способ предоставления собственникам | Дата предоставления |
| 1 | В электронном виде | начало года | Сайт ГИС ЖКХ | 1 квартал года |

**Раздел V. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период: нет.
2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

Портал ГИС ЖКХ – 16 обращений.

Электронная почта – 20 обращение.

Личное присутствие собственника – 2 обращений.

Директор

ООО «УК Прайм» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Саратова