**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 84**

(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 84**

2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 36:34:0603003:617.

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

4. Год постройки: 2019.

5. Количество этажей: 21.

6. Количество квартир: 271 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 | кирпич | удовлетворительное |

**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 | НаименованиеРСО | Реквизитыдоговора и срокего 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 | 969 559,89 | 969 559,89 |
| 2 | Отопление, ГВС | ООО «Деловой фактор» | б/н от 01.12.2021 | 5 639 487,21 | 5 639 487,21 |
| 3 | Энергоснабжение | ПАО ТНС энерго Воронеж | №3603 от 28.12.2021 | 1 677 806,24 | 1 677 806,24 |
| 4 | ТКО | АО «Экотехнологии» | №21ЭТ-918 Ц от 11.11.2021 | 427 172,68 | 427 172,68 |

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 2023 года** | **33 467,34** |
| **Поступления и доходы по основной деятельности содержание и ремонт жилья, в том числе машино-места.** | **5 263 509,00** |
| **Прочие поступления** | **81 662,93** |
| **Итого поступило** | **5 378 639,27** |
| **Санитарное содержание л/клеток и предлифтовых площадок и переходных балконов ( в т.ч.)** | **702 854,62** |
| Влажная уборка посадочных предлифтовых площадок, лестничных площадок и маршей первого и второго этажей. | 21 | раз/мес | 0,76 | 123 064,16 |
| Сухая уборка посадочных предлифтовых площадок выше 2-го этажа | 8 | раз/мес | 0,73 | 117 573,11 |
| Влажная уборка (мытье) л/клеток и предлифтовых площадок выше 2-го этажа | 4 | раз/мес | 0,87 | 140 344,82 |
| Влажная протирка перил лестниц | 1 | раз/нед | 0,10 | 16 150,15 |
| Мытье окон | 2 | раз/год | 0,19 | 30 685,29 |
| Влажная уборка полов в лифтах | 21 | раз/мес | 0,45 | 72 675,68 |
| Влажная уборка кабины лифта. Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта | 4 | раз/мес | 0,34 | 55 556,52 |
| Мытье почтовых ящиков, шкафов для счетчиков, обметание стен и потолков л/клетки и предлифтовых площадок, влажная уборка отопительных приборов | 2 | раз/мес | 0,48 | 76 713,22 |
| Очистка решетки и приямка | по мере необходимости | раз/год | 0,06 | 10 336,10 |
| Уборка переходных лоджий | 1 | раз/нед | 0,37 | 59 755,56 |
| **Содержание придомовой территории (в т.ч.)** | **352 073,31** |
| Подметание в летний период, очистка от снега и наледи в зимний период плиточного покрытия тротуаров и очистка урн. | 21 | раз/мес | 1,32 | 213 666,51 |
| Посыпка тротуаров и пешеходных дорожек противогололедными материалами в зимний период | по мере необходимости |  | 0,20 | 32 784,81 |
| Уборка мусорных площадок, мытье и дезинфекция | 4 | раз/мес | 0,65 | 105 621,99 |
| **Техническое содержание и текущий ремонт общедомовых инженерных сетей и конструктивных элементов.** | **1 033 609,73** |
| Осмотр мест общего пользования | ежедневно |  | 0,14 | 22 610,21 |
| Ремонт, регулировка, промывка централизованных систем теплоснабжения. | 1 | раз/год | 0,21 | 33 915,32 |
| Гидравлические испытания системы отопления, запуск системы отопления | 1 | раз/год | 0,22 | 35 530,33 |
| Промывка и очистка от накипно-коррозийных отложений теплообменников | 1 | раз/год | 0,51 | 82 365,78 |
| Аварийное обслуживание в выходные и праздничные дни. Аварийно-техническое обслуживание Зданий (АПС,дымоудаление, прочие пожарные) | В ночное время, в выходные и праздничные дни |  | 0,40 | 64 600,61 |
| Осмотр жилых и нежилых помещений, снятие показаний ИПУ | 2 | раз/год | 0,27 | 43 605,41 |
| Осмотр кровли. очистка мягкой кровли от мусора | 2 | раз/год | 0,12 | 19 380,18 |
| Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов | по мере необходимости | раз/год | 0,41 | 66 215,62 |
| Техническое обслуживание и ремонт общедомовой системы холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации, включая трубопроводы, насосное оборудование и запорную арматуру, за исключением внутриквартирных приборов и устройств | 1 | раз/месяц | 1,49 | 240 637,26 |
| Техническое обслуживание и ремонт общедомовой системы электроснабжения и освещения мест общего пользования с заменой выключателей, светильников и лампочек, за исключением внутриквартирных приборов и устройств | по мере необходимости |  | 1,50 | 242 252,28 |
| Замер сопротивление изоляции | 1 | раз/год | 0,19 | 30 685,29 |
| Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, щитов, распределительных коробок | 1 | раз/мес | 0,32 | 51 680,49 |
| Техническое обслуживание, ремонт приборов общедомового учета и снятие показаний | ежемесячно |  | 0,29 | 46 835,44 |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения. | ежемесячно |  | 0,33 | 53 295,50 |
| **Содержание и текущий ремонт мест общего пользования : Ремонт лифтовых площадок и лестниц. Ремонт входных дверей в помещения общего пользования, замена плитки** | по мере необходимости |  | 0,96 | **155 041,46** |
| **Управление жилищным фондом** | Постоянно | раз | 8,61 | **1 390 528,09** |
| **Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений** | Регулярно, по мере необходимости | раз | 0,22 | **35 530,33** |
| **Механизированный и паспортный учет.** | ежемесячно | раз | 2,67 | **431 209,06** |
| **Обслуживание лифтов, страхование лифтов.** | Постоянно | раз | 3,01 | **486 119,58** |
| **Освидетельствование лифта** | 1 раз в год | раз | 0,30 | **48 450,46** |
| **Санитарное содержание общего имущества паркинг** | Постоянно |  | 42,18 | **666 460,87** |
| **Санитарное содержание прилегающей территории паркинг** | Постоянно |  | 1,91 | **30 178,76** |
| **Уборка мест общего пользования паркинга** | Постоянно |  | 12,64 | **199 717,06** |
| **Вывоз и утилизация ТКО паркинг** | Постоянно |  | 1,56 | **24 648,62** |
| **Работы и услуги по договорам со специализированными организациями по обслуживанию систем пожаротушения и вентиляции паркинг** | Постоянно |  | 13,97 | **220 731,59** |
| **Оказание услуг по организации обеспечения объекта коммунальными ресурсами паркинг** | Постоянно |  | 7,33 | **115 816,93** |
| **Итого работ (услуг) выполнено на сумму** | **5 892 970,47** |
| **(-)Дефицит/Профицит (+) наконец отчетного 2023 года** | **-514 331,20** |
| **Задолженность населения на 31.12.2023г.** | **661 726,15** |

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома: поверка ОДПУ водоснабжения, наладка и ремонт вычислителя ОДПУ.

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 | регулировка дверей, доводчиков. Замена входной двери 1 подъезда. Замена ламп и светильников на этажах, лестнице, паркинг. Установка доводчиков на дверях переходных балконов. Ремонт ворот паркинга, замена и установка насоса в паркинге. Косметический ремонт лифтовых холлов 1 и 2 подъездов. Установка забора контейнерной площадки. Покупка и посадка кустарника. Замена насоса.  |
| 3 | плановые осмотры | 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 | 30.08.2023 | 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 | ЭЭ паркинг |
| 20-122242 | 319310679 | 40735343 | 40735332 | 40725897 | 40735345 | 40735337 | 40735342 |

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 – 3 обращений.

Электронная почта – 13 обращение.

Личное присутствие собственника – 1 обращений.

Директор

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