

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме
№ 14 по ул. Садовая, д. Лаголово, Ленинградская область о выполнении договора управления за 2020 год**

1. Управляющая организация: ООО «Ай Си» Регион
2. Лицензия на управление МКД № 047000410 от 20.07.2017 года
3. Местонахождение офиса управляющей организации в населённом пункте, где расположен МКД: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н., д. Лаголово, ул. Ленинградская, д. 18
4. Телефон: 8 (813) 76-78-110
5. Адрес электронной почты: Lagolovo2019@mail.ru
6. Адрес страницы в сети Интернет: <http://айсирегион.рус/>

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Ломоносовский район, д.Лаголово, ул. Садовая дом № 14.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: Индивидуальный проект
4. Год постройки: 2019 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета не установлена
6. Степень фактического износа: не установлена
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признавался.
9. Количество этажей: 11, в т.ч подземных: 1.
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Количество квартир: 127
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
15. Строительный объем: 39297,16 куб. м
16. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11192/11493 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8386,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1957,6 кв. м
17. Количество лестниц: 3 шт.
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8595 кв.м.
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 47:14:1306007:4

Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечания
1. Фундамент	Монолитная ж/б плита	удовлетворительное	
2. Наружные и Внутренние капитальные стены	ж/б панели	удовлетворительное	
3. Перегородки	Сборные ж/б плиты	удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные	Сборные ж/б плиты	удовлетворительное	
5. Крыша	Рулонная из наплавляемых материалов	удовлетворительное	
6. Полы	Сборные ж/б плиты	удовлетворительное	
7. Проемы окна	м/пластик	удовлетворительное	
8. Отделка Внутренняя	Штукатурка стен, потолка, окраска окон, дверей, полов	удовлетворительное	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Нет Силовая сборка; РЩ нет нет нет нет нет нет нет есть естественная нет	удовлетворительное	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	да да да да нет да нет нет нет нет нет	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	

Сведения о работах управляющей организацией за отчётный период на основании договора управления многоквартирным домом

№	Периодичность	Наименование работ и услуг
1.	2 раза в год, по заявкам собственников	Обследование несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, кровли (в т.ч. очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод). Обследование придомовой территории, информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт. Обследование отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Обследование отделки фасадов и их отдельных элементов. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.
2.	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
3.	1 раз в год, по заявкам собственников	Мероприятия по подготовке к сезонной эксплуатации: гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем отопления, промывка системы под давлением МКД. Ремонт и утепление входных дверей.
4.	В течение года	Выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
5.	1 раз в год	Уборка чердачных и подвальных помещений
6.	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание лестничных площадок и маршей, влажное подметание лестничных площадок и маршей, мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон, влажное подметание лифта, мытье лифта, влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей.
7.	В течение года	Уборка придомовой территории, очистка урн от мусора.
8.	В теплый период года	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см, уборка газонов, подметание территории в дни с сильными осадками.
9.	В холодный период года	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см, сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами, очистка территории от наледи и льда, подметание территории в дни без снегопада.
10.	Ежедневно в рабочие дни	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
11.	Весенний период	Установка информационных стендов на 1х этажах в парадных
12.	В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства
13.	По мере необходимости	Проверка состояния и ремонт или замена вышедших из строя лам освещения в местах общего пользования
14.	1 раз в 3 месяца	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков)
15.	2 раза в неделю	Обработка входных зон и в парадную и первых этажей дезинфицирующим раствором в связи с Covid 19
16.	2 раза в год	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и шахт
17.	1 раз в квартал	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения
18.	1 раз в месяц, по заявкам собственников	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
19.	1 раз в неделю, по заявкам собственников	Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
20.	1 раз в год, по заявкам собственников	Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка. Регулировка систем отопления
21.	1 раз в год	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями

Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций			
№	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1.	Тепловая энергия и ГВС	Газовая крышная котельная (УО)	Договор управления многоквартирным домом
2.	Водоснабжение	АО «ИЭК»	№ 23РСС-УО-ЛАГСад14 от 12.05.2020 г.
3.	Электроснабжение	АО «Петербургская сбытовая компания»	Доп. соглашение от 12.05.2020 г. к договору № 47300000315430 от 28.06.2019 г.
4.	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»	№ 47-КК-0332 от 17.10.2020 г.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации по многоквартирному дому за отчетный период					
№	Наименование	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД (руб)	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (руб)	расходы за оказанные услуги/работы (руб)	Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2021 (руб)
1.	Управление многоквартирным домом	1042836,33	448754,04	448754,04	594082,29
2.	Содержание общего имущества в МКД	572051,76	240957,77	240957,77	331093,99
3.	Текущий ремонт общего имущества в МКД	367547,25	155503,91	155503,91	212043,34
4.	Уборка лестниц и площадок, дератизация подвалов, сан. очистка земельного участка	422601,50	179441,04	179441,04	243160,46
5.	Содержание котельного газового оборудования, ВДГО	414470,39	174552,81	174552,81	239917,58
6.	Содержание и ремонт лифтов	291386,78	119232,35	119232,35	172154,43
7.	ИТОГО:	3110894,01	1318441,92	1318441,92	1792452,09