**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 2 по ул. Клубная о выполнении договора управления**

**за 2017 год**

Информация о деятельности ООО «УК ЖКК «Мулловка» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: р.п. Мулловка за период: **с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017г.**

Место нахождения управляющей организации: р.п. Мулловка ул. Красноармейская дом 144

Наименование должности руководителя управляющей организации: Генеральный директор

Контактное лицо: Генеральный директор – Гасич Людмила Николаевна

Телефон: 99110 и 92560 (аварийно-диспетчерская служба)

Адрес электронной почты: ukgkk-mullovka@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: http://gkk-mullovka.m-vestnik.ru

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Клубная 2

2. Год постройки: 1965 г.

3. Материал стен: кирпич.

4. Число этажей: 2

5. Наличие подвала: нет

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 2

8. Количество квартир: 16

9. Общая площадь кв.м: 646,2

**II.Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния и краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта | Решение о принятии мер (текущий/капитальный ремонт) |
| **ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ** | | | |
| 1 | Фундамент | Бетонные блоки, в удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Окна | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Ограждения | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Приямки | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Двери дерев-е | Элемент отсутствует |  |
| 7 | Входы в подвал, запорные устр-ва | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Влажность | Элемент отсутствует |  |
| 10 | Затопленность | Элемент отсутствует |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Элемент отсутствует |  |
| **ТЕХПОДВАЛ** | | | |
| 1 | Фундамент | Элемент отсутствует |  |
| 2 | Стены | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Входы в подвал | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Двери дерев-е | Элемент отсутствует |  |
|  | | | |
|  | | | |
| **Результаты осмотра строительных конструкций**  **и инженерного оборудования здания** | | | |
| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния и краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта | Решение о принятии мер (текущий/капитальный ремонт) |
| 6 | Запоры | Элемент отсутствует |  |
| 7 | Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Окна | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Продуха | Элемент отсутствует |  |
| 10 | Инж-е системы | Элемент отсутствует |  |
| 11 | Розлив ц.о. | Элемент отсутствует |  |
| 12 | Розлив ХВС | Элемент отсутствует |  |
| 13 | Канализация | Элемент отсутствует |  |
| 14 | Электрощитовая | В 1м подъезде |  |
| 15 | Кабельные сети | Элемент отсутствует |  |
| 16 | Влажность стен и перекрытий | Элемент отсутствует |  |
| 17 | Затопленность | Элемент отсутствует |  |
| 18 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| 19 | Вентиляция естественная | Элемент отсутствует |  |
| 20 | Утепление инж-х систем | Элемент отсутствует |  |
| 21 | Мусоропроводы | Элемент отсутствует |  |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ** | | | |
| 1 | ХВС | Нет |  |
| 2 | ГВС | Нет |  |
| 3 | Отопление | Нет |  |
| 4 | Газоснабжение | Нет |  |
| 5 | Электроснабжение | Есть |  |
| **РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА РЕГУЛИРОВАНИЯ** | | | |
| 1 | ХВС | Отсутствует, нет технической возможности |  |
|  |  |  |  |
| 2 | ГВС | Не предоставляется |  |
| 3 | Отопление | Отсутствует, установка не требуется |  |
| 4 | Газоснабжение | Отсутствует, установка не требуется |  |
| 5 | Электроснабжение | Установлен, в работе |  |
| **СТЕНЫ И ФАСАДЫ** | | | |
| 1 | Щитовые | Элемент отсутствует |  |
| 2 | Рубл-е из брёвен | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Рубл-е из брусьев | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Каркасно-засыпные | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Кирпичные | ***В удовлетворительном состоянии*** |  |
| 6 | Панельные | Элемент отсутствует |  |
| 7 | Крупноразм. блоки | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. | Элемент отсутствует |  |
| 10 | Лоджии | Элемент отсутствует |  |
| 11 | Балконы | ***Разрушение бетонных плит*** | Капитальный |
| 12 | Ограждение | Металлич решетки |  |
| 13 | Пристр-е лоджии | Кв. 10,11 |  |
| 14 | Пристр-е погреба | Элемент отсутствует |  |
| 15 | Штукатурка | Силикатный кирпич |  |
| 16 | Покраска | Элемент отсутствует |  |
| 17 | Побелка | Элемент отсутствует |  |
| 18 | Трещины в стенах | Элемент отсутствует |  |
| 19 | Навесы | Элемент отсутствует |  |
|  | | | |
|  | | | |
| **Результаты осмотра строительных конструкций**  **и инженерного оборудования здания** | | | |
| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния и краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта | Решение о принятии мер (текущий/капитальный ремонт) |
| 20 | Входные козырьки | Покрыты профнастилом. Плиты имеют разрушения бетонного слоя | Капитальный |
| 21 | Крыльцо | Железобетонные площадки. Разрушено одно крыльцо | Капитальный |
| 22 | Карнизы | Элемент отсутствует |  |
| 23 | Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 24 | Отмостка | Имеются разрушения основания более 50% | Капитальный |
| 25 | Цоколь | Нарушение штукатурного слоя более 50% | Капитальный |
| **ПЕРЕКРЫТИЯ** | | | |
| 1 | Ж/бетонные | В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Деревянные | Элемент отсутствует |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** | | | |
| 1 | Ж/б марши | В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Деревянные | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Ограждения перил | Металлические, в удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Эвак-е лестницы | Элемент отсутствует |  |
| **КРЫШИ-КРОВЛИ** | | | |
| 1 | Мягкая | Элемент отсутствует |  |
| 2 | Из шифера | Износ кровельного покрытия в процессе эксплуатации. | Капитальный |
| 3 | Металлопрофили | На лоджиях в кв 10 и 11 в удов состоянии |  |
| 4 | Металлические | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Ондулин | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Водосточ-е трубы | Элемент отсутствует |  |
| 7 | Воронки | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Карнизы | Элемент отсутствует |  |
| 10 | Ограждение | Элемент отсутствует |  |
| 11 | Люки, выходы на кровлю | Элемент отсутствует |  |
| 12 | ДВК | Проверяются 3 раза в год | Прочистка по результатам актов проверки |
| 13 | ВК | Проверяются 3 раза в год | Прочистка по результатам актов проверки |
| 14 | Вентиляционные шахты | В удовлетворительном состоянии |  |
| 15 | Слуховые окна чердака | Износ в процессе эксплуатации, ветхие | Капитальный |
| 16 | Козырек над лоджиями/балк-ми | Требуется выполнение в соответствии со строительными нормами | Капитальный |
| 17 | Наличие жалюзийных решеток | Деревянные решетки, требуется замена | Капитальный |
| **ПОЛЫ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| 1 | Бетонные | В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Керам-я плитка | Элемент отсутствует |  |
|  |  |  |  |
| 3 | Дощатые | Элемент отсутствует |  |
|  |  |  |  |
| 4 | ДСП | Элемент отсутствует |  |
| 5 | ДВП | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Линолеум | Элемент отсутствует |  |
| **ОКНА, ДВЕРИ** | | | |
| 1 | В л/клетках | Установлены оконные блоки из ПВХ. Двери входа в подъезды металлические с кодовым замком |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** | | | |
| 1 | Покраска | Выполнен косметический ремонт по плану в 1м подъезде |  |
| 2 | Побелка | Выполнен косметический ремонт по плану |  |
| 3 | Двери входа | Металлические, с кодовым замком, в удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Двери на чердак(кровлю) | Износ в процессе эксплуатации, требуется замена 2 шт | Капитальный |

**II.Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Наименование  ресурсоснабжающей  организации | Реквизиты  договора и срок  его действия | Приборы ОДПУ | Показания |
| 1 | Тепловая энергия | ОГКП «Корпорация развития коммунального комплекса Ульяновской области» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | отсутствует | - |
| 2 | Холодное водоснабжение | ООО «УК ЖКК «Мулловка» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | отсутствует | - |
| 3 | Электрическая \энергия | ПАО «Ульяновскэнерго» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Есть  ПСЧ-4ТМ | 20070 - на 26.12.2017 г. |
| 4 | Водоотведение | ООО «ЖКХ СЕРВИС» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | отсутствует |  |
| 5 | Газоснабжение | ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | отсутствует |  |

**III. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2017 год.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Документ/основание | Дата выполнения | Содержание |
| 1 | Акт осмотра | Весенний осмотр/осенний осмотр | Обследование МОП, кровли, фасада, придомовой территории, составлены акты |
| 2 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Промывка и опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2017-2018 отопительные периоды, ревизия запорной арматуры |
| 3 | Договор управления | Круглосуточно | Аварийно-диспетчерское обслуживание |
| 4 | Договор управления | В течение года | В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления и по перечню работ на 2017 год |
| 5 | Договор управления | По мере необходимости | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек |
| 6 | Договор управление | По мере необходимости | Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт проводки (эл. провода в боксе ) |
| 7 | Договор управления | По плану | Ремонт подъезда №1 |
| 8 | Договор управления | По заявке от населения | Ремонт системы отопления (Замена стояка отопления) |

**IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2017 год**

(в рублях)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Управление, содержание и текущий ремонт общедом. имущества, |  | |
| 1 | Остаток средств на 01.01.2017 | **23555,58** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2017г. | 92819,52 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | **84351,78** |
| 4 | Остаток средств с учетом оплаты собственниками на 01.01.2018 | **107907,36** |
| 5 | Оказано услуг/работ | **92997,19** | |
| 6 | **Остаток/**перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **14910,17** | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)** | | | |
| а) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год | | По оплате (фактически полученным средствам) | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) |
|  |  | |  |  |
|  |  | | оплачено | начислено |
|  | Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.) | | **84351,78** | 92819,52 |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом | | |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **71342,41** | |  |
|  | Замена ламп накаливания в местах общего пользования, ремонт проводки (эл. провода в боксе ) | | 191,15 | |
|  | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек | | 6978,96 | |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | | 9468,47 | |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | | 4799,66 | |
|  | Ревизия запорной арматуры | | 333,53 | |
|  | Регулировка системы отопления | | 320,06 | |
|  | Ремонт подъезда №1 | | 35000,00 | |
|  | Ремонт системы отопления | | 5537,74 | |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, прочистка | | 1938,60 | |
|  | Проверка сопротивления изоляции электропроводки | | 3216,00 | |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | | 386,88 | |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | | 3171,36 | |
|  | **Организационные услуги** | | **21654,78** | |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и ее обслуживание | | 2889,13 | |
|  | Услуга управления | | 14733,36 | |
|  | Услуги по сбору и начислению платы | | 4032,29 | |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | | **92997,19** | |

**V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Клубная дом 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Вид платежа | | | | Единица измерения | Тариф (руб.) | |
| 1 | | Содержание и текущий ремонт | | | | руб/м² | 12,00 | |
| **ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления** | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| №п/п | Наименование услуги | Единица измерения | Тариф (руб.) | Основание | | | Примечание | |
| 1 | ХВС | руб/м3 | 30,91 | **Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновкой области №06-356 от 01.12.2016** | | | С 01.07.2017  норматив 7,46 м3/чел.мес. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Уважаемые собственники!*** | | | |
| Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету Вам необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую организацию ООО «УК ЖКК «Мулловка» (ул. Красноармейская дом 144, время работы с 08.00 по 17.00, перерыв с 12.00 по 13.00). | | | |
| Обращаем Ваше внимание, отчет Управляющей организации рассматривается на общем собрании собственников помещений дома в течение 30 дней с момента предоставления отчета. Общее собрание принимает решение об утверждении отчета, либо при наличии возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания направляется Управляющей организации не позднее 10 дней с момента предоставления отчета. В случае, если собрание собственников помещений дома не проведено, либо возражения по отчету не направлялись Управляющей организации, отчет считается принятым. | | | |
| Генеральный директор | |  |  |
| Экономист | |  |  |
|  |  |  |  |
| Подтверждаю факт размещения данного отчета \_\_\_\_\_ марта 2018 г. на информационных стендах подъездов многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
|  |  |  |  |
| Собственник квартиры №\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | | | |
| подпись ФИО | |  |  |
|  | | | |
|  | |  |  |