**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 8 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 дом 8

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: 639,6

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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** |
| Фундамент | Блочный, в удовлетворительном состоянии |  |
| Окна | Элемент отсутствует |  |
| Ограждения | Элемент отсутствует |  |
| Приямки | Элемент отсутствует |  |
| Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| Двери дерев-е | Элемент отсутствует |  |
| Входы в подвал, запорные устр-ва | Элемент отсутствует |  |
| Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| Влажность | Элемент отсутствует |  |
| Затопленность | Элемент отсутствует |  |
| Электропроводка, светильники | Элемент отсутствует |  |
| **ТЕХПОДВАЛ** |
| Фундамент | Элемент отсутствует |  |
| Стены | Элемент отсутствует |  |
| Входы в подвал | Элемент отсутствует |  |
| Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| Двери дерев-е | Элемент отсутствует |  |
| Запоры | Элемент отсутствует |  |
| Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| Окна | Элемент отсутствует |  |
| Продуха | Элемент отсутствует |  |
| Инж-е системы | Элемент отсутствует |  |
| Розлив ц.о. | Элемент отсутствует |  |
| Розлив ХВС | Элемент отсутствует |  |
| Канализация | Элемент отсутствует |  |
| Электрощитовая | Во 2м подъезде |  |
| Кабельные сети | Элемент отсутствует |  |
| Влажность стен и перекрытий | Элемент отсутствует |  |
| Затопленность | Элемент отсутствует |  |
| Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| Вентиляция естественная | Элемент отсутствует |  |
| Утепление инж-х систем | Элемент отсутствует |  |
| Мусоропроводы | Элемент отсутствует |  |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ** |
| ХВС | Элемент отсутствует |  |
| ГВС | Элемент отсутствует |  |
| Отопление | Элемент отсутствует |  |
| Газоснабжение | Элемент отсутствует |  |
| Электроснабжение | Есть |  |
| **РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА РЕГУЛИРОВАНИЯ** |
| ХВС | Отсутствует, нет технической возможности |  |
| ГВС | Не предоставляется |  |
| Отопление | Отсутствует, установка не требуется |  |
| Газоснабжение | Отсутствует, установка не требуется |  |
| Электроснабжение | Установлен, в работе |  |
| **СТЕНЫ И ФАСАДЫ** |
| Щитовые | Элемент отсутствует |  |
| Рубл-е из брёвен | Элемент отсутствует |  |
| Рубл-е из брусьев | Элемент отсутствует |  |
| Каркасно-засыпные | Элемент отсутствует |  |
| **Кирпичные** | **В удовлетворительном состоянии** |  |
| Панельные | Элемент отсутствует |  |
| Крупноразм. блоки | Элемент отсутствует |  |
| Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| Промерзание через м/п швы стены сырые кв. | Элемент отсутствует |  |
| Лоджии | Элемент отсутствует |  |
| Балконы | Балконные плиты имеют разрушения бетонного слоя | Капитальный |
| Ограждение | Металлические решетчатые |  |
| Пристр-е лоджии | Элемент отсутствует |  |
| Пристр-е погреба | Элемент отсутствует |  |
| Штукатурка | Элемент отсутствует |  |
| Покраска | Элемент отсутствует |  |
| Побелка | Элемент отсутствует |  |
| Трещины в стенах | Элемент отсутствует |  |
| Навесы | Элемент отсутствует |  |
| Входные козырьки | Железобетонные, имеется разрушение защитного бетонного слоя | Капитальный |
| Крыльцо | Бетонные |  |
| Карнизы |  |  |
| Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| Отмостка | Нарушение бетонного основания по всему периметру, частично отсутствует. | Капитальный |
| Цоколь | Нарушение штукатурного слоя  | Капитальный |
| **ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| **Ж/бетонные** | **В удовлетворительном состоянии, видимых дефектов нет** |  |
| Деревянные | Элемент отсутствует |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** |
| **Ж/б марши** | **В удовлетворительном состоянии** |  |
| Деревянные | Элемент отсутствует |  |
| Ограждения перил | Металлические, в удовлетворительном состоянии |  |
| Эвак-е лестницы | Элемент отсутствует |  |
| **КРЫШИ-КРОВЛИ** |
| Мягкая | Элемент отсутствует |  |
| **Из шифера** | **Износ кровельного покрытия в процессе эксплуатации** | **Капитальный** |
| Металлопрофили | Элемент отсутствует |  |
| Металлические | Элемент отсутствует |  |
| Ондулин | Элемент отсутствует |  |
| Водосточ-е трубы | Элемент отсутствует |  |
| Воронки | Элемент отсутствует |  |
| Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| Карнизы | В удовлетворительном состоянии |  |
| Ограждение | Элемент отсутствует |  |
| Люки, выходы на кровлю | Элемент отсутствует |  |
| ДВК | Проверяются 3 раза в год | Прочистка по результатам актов проверки  |
| ВК | Проверяются 3 раза в год | Прочистка по результатам актов проверки  |
| Вентиляционные шахты | кирпичные |  |
| Слуховые окна чердака | Деревянные, ветхие | Капитальный |
| Козырек над лоджиями/балк-ми | 4 штуки |  |
| Наличие жалюзийных решеток | Деревянные решетки, требуется замена | Капитальный |
| **ПОЛЫ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **Бетонные** | **В удовлетворительном состоянии** |  |
| Керам-я плитка | Элемент отсутствует |  |
| Дощатые | Элемент отсутствует |  |
| ДСП | Элемент отсутствует |  |
| ДВП | Элемент отсутствует |  |
| Линолеум | Элемент отсутствует |  |
| **ОКНА, ДВЕРИ** |
| В л/клетках | Двери входа в подъезды металлические с кодовым замком. Оконные блоки из ПВХ |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** |
| Покраска | В удовлетворительном состоянии |  |
| Побелка | В удовлетворительном состоянии |  |
| Двери входа | Металлические, в удовлетворительном состоянии |  |
| Двери на чердак(кровлю) | Люк -Износ в процессе эксплуатации | 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 | Наименованиересурсоснабжающейорганизации | Реквизитыдоговора и срокего 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-3АРТ.07.132.4 | 178429 - на 27.12.2017 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 автомата 1Р16А |
| 7 | Договор управление | По мере необходимости | Устранение аварий на инженерных системах |
| 8 | Договор управления | По заявке от населения | Изготовление и установка скамеек |

**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**/ перерасход(-)средств на 01.01.2017 |  **31315,61** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2017г. | 98534,76 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | **108683,66** |
| 4 | **Остаток**/перерасход (-) средств с учетом оплаты собственниками на 01.01.2018 | **139999,27** |
| 5 | Оказано услуг/работ | **72863,74** |
| 6 | **Остаток/**перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **67135,53** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **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.) | **108683,66** | 98534,76 |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом  |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **51373,19** |  |
|  | Устранение аварий на системе канализации, ХВС и отоплении | 7211,25 |
|  | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек | 6995,99 |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | 9468,47 |
|  | Замена автомата 1Р16А | 319,97 |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | 4779,47 |
|  | Ревизия запорной арматуры | 333,53 |
|  | Регулировка системы отопления | 320,06 |
|  | Частичный ремонт кровли | 741,21 |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, прочистка ВК | 3310,00 |
|  | Проверка сопротивления изоляции электропроводки | 3216,00 |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | 383,88 |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | 3225,12 |
|  | Изготовление и установка скамеек -2 шт | 11068,24 |
|  | **Организационные услуги** | **21490,55** |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и ее обслуживание | 2839,82 |
|  | Услуга управления | 14659,63 |
|  | Услуги по сбору и начислению платы  | 3991,10 |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | **72863,74** |

**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 8**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид платежа | Единица измерения | Тариф (руб.) |
| 1 | Содержание и текущий ремонт  | руб/м² | 12,70 |
| **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 |  |  |