**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 23 по ул. Некрасова о выполнении договора управления**

 **за 2017 год**

Информация о деятельности ТСЖ «Улица Некрасова» и 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. Некрасова 23

2. Год постройки: 1962 г.

3. Материал стен: кирпичн.

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: 561,51

**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 ленточный б/блоки | Видимых дефектов нет |  |
| 2 | ХозсараиДощатые | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Окна, продуха | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Двери металлическиеЗапорн. устройства | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Транзитные инженерные сети | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Розлив ц.о.Розлив ГВСРозлив ХВСКанализацияЭлектрощитовая ВРУ | отсутствуетотсутствуетотсутствуетотсутствуетотсутствует |  |
| 7 | Влажность, затоплено | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Вводы инженерных систем через фундамент | Герметизированы |  |
| 10 | Входы в подвал, запоры | Элемент отсутствует |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Элемент отсутствует |  |
| 12 | Переключение внутреннего водостока в канализацию | Элемент отсутствует |  |
| **СТЕНЫ** |
| 1 | Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, **кирпичные,** панельные, крупноразмерные блоки | В удовлетворительном состоянии, видимых дефектов нет |  |
| 2 | Промерзание через м/п швыСтены сырые в кв. № | отсутствует |  |
| 3 | Лоджии, балконыОграждение | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Построенные балконы, погреба | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Кирпичные пилоны | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Штукатурка | В удовлетворительном состоянии |  |
| 7 | Покраска, побелка | В удовлетворительном состоянии |  |
| 8 | Стянуты стены металлическими обоймами | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Трещины в стенах, пилонах | отсутствует |  |
| 10 | Навесы, входы в подъезд | В хорошем состоянии 2 шт металлич |  |
| 11 | Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| 12 | Карнизы, парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 13 | Отмостка | В хорошем состоянии |  |
| 14 | Цоколь | 50% обшит профлистом, в хорошем состоянии |  |
| 15 | Вытяжная вентиляция | Элемент отсутствует |  |
| **ЧЕРДАЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ** |
| 1 | Слуховые окна | В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Наличие жалюзийных решеток | Имеются, жалюзийные решетки металлические, состояние хорошее |  |
| 3 | Наличие и состояние утеплителя | Имеется, в хорошем состоянии |  |
| 4 | Окна, продуха | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Розлив ц.о.Розлив ГВСРозлив ХВС | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Состояние ливневой канализации | Элемент отсутствует |  |
| **ПЕРЕКРЫТИЕ** |
| 1 | Ж/б пустотные, ребристые, сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводом по стальным балкам, деревянные неоштакатуренные, деревянные оштукатуренные | деревянные оштукатуренные, видимых дефектов нет В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Выполнено усиление, какое | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Установлены ванны на деревянное перекрытие | в удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Унитазы на деревянное перекрытие | В удовлетворительном состоянии |  |
| **ПЕРЕГОРОДКИ** |
| 1 | Ж/б панельные, кирпичные, деревянные, гипсобетонные | Деревянные, в удовлетворительном состоянии |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** |
| 1 | Ж/б марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждения перил | Деревянные марши с деревянными ограждениями в удовлетворительном состоянии |  |
| **КРЫШИ-КРОВЛИ** |
| 1 | Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы, покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами | Покрытие кровли из профнастила, примыкания к ВК из листовой стали видимых дефектов нет |  |
|
| **ПОЛЫ** |
| 1 | Цементно-песчаные, **бетонные**, иозаичные, керамическая плитка, паркетные, **дощатые,** ДСП, ДВП, линолеум | Смешанные . В удовлетворительном состоянии |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ДВЕРИ И ОКНА** |
| 1 | Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др. | В удовлетворительном состоянии |  |

**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 | 168139 - 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, устранение аварий на инженерных системах |
| 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 (работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем газового оборудования, электрооборудования)  |
| 5 | Договор управления | По мере необходимости | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек |
| 6 | Договор управление | По мере необходимости | Работы по содержанию и обслуживанию инженерного электрооборудования |
| 7 | Договор управления | По смете | Механизированная уборка подъездных дорог |

**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 | **Поступило** /перерасход (-) средств на 31.05.2017г | **63827,87** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | 51001,37 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | **42161,88** |
| 4 | Получено всего средств с учетом оплаты собственниками  | **105989,75** |
| 5 | Оказано услуг/работ в 2017 г. | **98370,77** |
| 6 | **Остаток/**перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **7618,98** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Некрасова 23** |
| а) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год | Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.) |  |
|  |  | **105989,75** |  |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом  |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **68576,38** |  |
|  | Устранение аварий на системе канализации, ХВС и отоплении |  |  |
|  | Работы по содержанию и ремонту внутридомового инженерного электрооборудования | 8257,92 |
|  | Очистка кровли от снега и сосулек | 531,61 |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | 9094,39 |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | 4014,62 |
|  | Ревизия запорной арматуры | 333,53 |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 0 |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | 336,91 |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | 4447,16 |
|  | Механизированная уборка подъездных дорог | 700,00 |
|  | Благоустройство – обкос территории | 1025,00 |
|  | Проверка ВДГО | 1113,75 |
|  | Текущий ремонт – ремонт цоколя | 38721,49 |
|  | **Организационные услуги** | **29794,39** |
|  | Вознаграждение председателя | 3333,33 |
|  | Налоги (ФСС, ПФР, баланс, УСН) | 2374,38 |
|  | Услуги банка | 2620,16 |
|  | Бухгалтерские услуги, услуги управления | 16441,01 |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и обслуживание | 1454,31 |
|  | Услуги по сбору и начислению платы  | 3571,20 |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | **98370,77** |

**V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Некрасова дом 23**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид платежа | Единица измерения | Тариф (руб.) |
| 1 | Содержание и текущий ремонт  | руб/м² | 13,80 |
| **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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Начислено за холодное водоснабжение за 2017г. | 19748,75 |
| 2 | Оплачено собственниками за холодное водоснабжение в 2017 г. | 17427,02 |
| 3 | **Задолженность/**переплата  |  - 2321,78 |

|  |
| --- |
|  ***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 |  |  |
|  |
|  |  |  |