**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 21 по ул. Садовая 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. Садовая дом 21

2. Год постройки: 1986 г.

3. Материал стен панельн.

4. Число этажей: 2

5. Наличие подвала: да

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 3

8. Количество квартир: 18

9. Общая площадь кв.м: 858,69

**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** | **В удовлетворительном состоянии** |  |
| 2 | Окна | Имеются |  |
| 3 | Ограждения | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Приямки | Имеются |  |
| 5 | Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Двери дерев-е | Обшиты металлом 3 шт |  |
| 7 | Входы в подвал, запорные устр-ва | Запорные устройства в рабочем состоянии |  |
| 8 | Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Влажность | отсутствует |  |
| 10 | Затопленность | отсутствует |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Освещение в подвальном помещение переведено на 36 Вольт. Электропроводка в удовлетворительном состоянии |  |
| **ТЕХПОДВАЛ** |
| 1 | Фундамент | отсутствует |  |
| 2 | Стены | ж\б, в удовлетв состоянии |  |
| 3 | Входы в подвал |  |  |
| 4 | Двери металл-е | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Двери дерев-е |  |  |
|  |
|  |
| **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 |  |  |
| 7 | Пристрой | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Окна | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Продуха | Имеются |  |
| 10 | Инж-е системы | В удовлетворительном состоянии |  |
| 11 | Розлив ц.о. | В удовлетворительном состоянии |  |
| 12 | Розлив ХВС | В удовлетворительном состоянии |  |
| 13 | Канализация | В удовлетворительном состоянии |  |
| 14 | Электрощитовая | Во 2м подъезде 2 этаж |  |
| 15 | Кабельные сети | отсутствует |  |
| 16 | Влажность стен и перекрытий | отсутствует |  |
| 17 | Затопленность | отсутствует |  |
| 18 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| 19 | Вентиляция естественная | Через продуха, окна и двери |  |
| 20 | Утепление инж-х систем | 50 % отсутствует | Текущий при наличии решения |
| 21 | Мусоропроводы | Элемент отсутствует |  |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ** |
| 1 | ХВС | Есть |  |
| 2 | ГВС | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Отопление | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Газоснабжение | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Электроснабжение | Есть |  |
| **РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА РЕГУЛИРОВАНИЯ** |
| 1 | ХВС | В рабочем состоянии |  |
| 2 | ГВС | Не предоставляется |  |
| 3 | Отопление | Отсутствует, установка не требуется |  |
| 4 | Газоснабжение | Отсутствует, установка не требуется |  |
| 5 | Электроснабжение | В рабочем состоянии |  |
| **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 | Элемент отсутствует |  |
| 6 | **Панельные** | **В удовлетворительном состоянии** |  |
| 7 | Крупноразм. блоки | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. | Имеется выветривание в межпанельных швах | Капитальный |
| 10 | Лоджии | В удовлетворительном состоянии |  |
| 11 | Балконы | В удовлетворительном состоянии |  |
| 12 | Ограждение | Плоский шифер, металл. |  |
| 13 | Пристр-е лоджии | Элемент отсутствует |  |
| 14 | Пристр-е погреба | Элемент отсутствует |  |
| 15 | Штукатурка | Износ в процессе эксплуатации в цокольной части | Капитальный |
| 16 | Покраска | Износ в процессе эксплуатации | Капитальный |
| 17 | Побелка | Износ в процессе эксплуатации | Капитальный |
| 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 | Обшиты и покрыты профлистом В удовлетворительном состоянии |  |
| 21 | Крыльцо | Бетонные В удовлетворительном состоянии |  |
| 22 | Карнизы | Элемент отсутствует |  |
| 23 | Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 24 | Отмостка | Нарушение бетонного основания по всему периметру. | Капитальный |
| 25 | Цоколь | Нарушен штукатурный слой 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** | Капитальный |
| 3 | Металлопрофили | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Металлические | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Ондулин | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Водосточ-е трубы | Элемент отсутствует |  |
| 7 | Воронки | Элемент отсутствует |  |
| 8 | Парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Карнизы | В удовлетворительном состоянии |  |
| 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 | Капитальный |
| 16 | Козырек над лоджиями/балк-ми |  |  |
| 17 | Наличие жалюзийных решеток | Деревянные, 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 |  3 окна и 3 двери Оконные блоки из ПВХ. Двери входа металлические с кодовым замком |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** |
| 1 | Покраска | В хорошем состоянии |  |
| 2 | Побелка | В хорошем состоянии |  |
| 3 | Двери входа | В исправном состоянии |  |
| 4 | Двери на чердак(кровлю) | Износ | 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  | ЕстьВСКМ 90-25 №015111 | 05536 - на 25.12.2017 г.  |
| 3 | Электрическая \энергия | ПАО «Ульяновскэнерго» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Есть ПСЧ-3АРТ.07.132.4 | 212867 - 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 (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 управление | По мере необходимости | Устранение аварий на инженерных системах |
| 8 | Договор управления | По смете | Обкос территории |

**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 |  **-38609,06** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2017г. | 131752,32 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | **117424,44** |
| 4 | **Остаток**/перерасход (-) средств с учетом оплаты собственниками на 01.01.2018 | **78815,38** |
| 5 | Оказано услуг/работ | **143871,47** |
| 6 | Остаток/**перерасход (-)** средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) |  **-65056,09** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **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.) | **117424,44** | 131752,32 |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом  |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **115019,47** |  |
|  | Устранение аварий на системе канализации, ХВС и отоплении | 6446,89 |
|  | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек | 3091,28 |
|  | Работы по содержанию и ремонту внутридомового инженерного электрооборудования  | 123,48 |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | 4102,77 |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | 5748,80 |
|  | Ревизия запорной арматуры | 333,53 |
|  | Регулировка системы отопления | 1646,89 |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 2576,07 |
|  | Проверка сопротивления изоляции электропроводки | 3617,64 |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | 892,39 |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | 8037,47 |
|  | Механизированная уборка подъездных дорог | 3000,00 |
|  | Ремонт подъезда  | 35000,00 |
|  | Замена деревянных блоков на ПВХ | 39000,00 |
|  | Ремонт кровли частичный | 1402,26 |
|  | **Организационные услуги** | **28852,00** |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и ее обслуживание | 3812,58 |
|  | Услуга управления | 19681,17 |
|  | Услуги по сбору и начислению платы  | 5358,25 |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | **143871,47** |

**V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Садовая дом 21**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид платежа | Единица измерения | Тариф (руб.) |
| 1 | Содержание и текущий ремонт  | руб/м² | 13,00 |
| **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 |  |  |
|  |
|  |  |  |