**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 10 по ул. Мичурина о выполнении договора управления**

**за 2017 год**

Информация о деятельности ТСЖ «Уют» 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. Мичурина 10

2. Год постройки: 1978 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: 881,30

**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 | Ленточный, усадки и видимых дефектов нет |  |
| 2 | Хозсараи  Дощатые | В удовлетворительном состоянии |  |
| 3 | Окна, продуха | В удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Двери металлические  Запорн. устройства | Двери входа в хорошем состоянии 3 шт  В рабочем состоянии |  |
| 5 | Транзитные инженерные сети | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Розлив ц.о.  Розлив ГВС  Розлив ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ | В удовлетворительном состоянии  отсутствует  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии |  |
| 7 | Влажность, затоплено | Помещение сухое |  |
| 8 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Вводы инженерных систем через фундамент | Герметизированы |  |
| 10 | Входы в подвал, запоры | Двери входа закрыты на замок 3 шт |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Освещение имеется, электропроводка в исправном состоянии |  |
| 12 | Переключение внутреннего водостока в канализацию | Элемент отсутствует |  |
| **СТЕНЫ** | | | |
| 1 | Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки | Панельные, В удовлетворительном состоянии, видимых дефектов нет |  |
| 2 | Промерзание через м/п швы  Стены сырые в кв. № | Нет |  |
| 3 | Лоджии, балконы  Ограждение | В хорошем состоянии  В хорошем состоянии |  |
| 4 | Построенные балконы, погреба | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Кирпичные пилоны | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Штукатурка | В хорошем состоянии |  |
| 7 | Покраска, побелка | В хорошем состоянии |  |
| 8 | Стянуты стены металлическими обоймами | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Трещины в стенах, пилонах | Элемент отсутствует |  |
| 10 | Навесы, входы в подъезд | В хорошем состоянии обшиты мет профилем 3 шт |  |
| 11 | Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| 12 | Карнизы, парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 13 | Отмостка | В хорошем состоянии |  |
| 14 | Цоколь | В хорошем состоянии |  |
| 15 | Вытяжная вентиляция | В удовлетворительном состоянии |  |
| **ЧЕРДАЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ** | | | |
| 1 | Слуховые окна | В хорошем состоянии |  |
| 2 | Наличие жалюзийных решеток | Имеются, металлические жалюзийные решетки |  |
| 3 | Наличие и состояние утеплителя | Имеется, согласно норм |  |
| 4 | Окна, продуха | Элемент отсутствует |  |
| 5 | Розлив ц.о.  Розлив ГВС  Розлив ХВС | Элемент отсутствует  Элемент отсутствует  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 | Ж/б пустотные, видимых дефектов нет В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Выполнено усиление, какое | Элемент отсутствует |  |
| 3 | Установлены ванны на деревянное перекрытие | Элемент отсутствует |  |
| 4 | Унитазы на деревянное перекрытие | Элемент отсутствует |  |
| **ПЕРЕГОРОДКИ** | | | |
| 1 | Ж/б панельные, кирпичные, деревянные, гипсобетонные | Ж/б панельные В удовлетворительном состоянии |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** | | | |
| 1 | Ж/б марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждения перил | Ж/б марши с металлическими 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 металлического профнастила. Места примыкания к ВК из листовой стали. Установлены снеговые барьеры |  |
|
| **ПОЛЫ** | | | |
| 1 | Цементно-песчаные, **бетонные,** мозаичные, **керамическая плитка,** паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум | 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 | 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 | Есть  СВМ-32 №3028425 | 02753- на 26.12.2017 г. |
| 3 | Электрическая \энергия | ПАО «Ульяновскэнерго» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Есть  ПСЧ-3АРТ.07.132.4 | 259586 - 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 | **Поступило** /перерасход (-) средств на 31.05.2017г | **79442,49** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | 73393,74 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | **106369,31** |
| 4 | Получено всего средств с учетом оплаты собственниками | **185811,80** |
| 5 | Оказано услуг/работ в 2017 г. | **124187,92** |
| 6 | **Остаток/**перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **61623,88** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Мичурина 10** | | |
| а) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год | Фактически полученные средства |  |
|  | Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.) | **185811,80** |  |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом | |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **76418,86** |  |
|  | Устранение аварий на системе канализации, ХВС и отоплении | 5842,84 | |
|  | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек | 2713,50 | |
|  | Работы по содержанию и ремонту внутридомового инженерного электрооборудования |  | |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | 12667,62 | |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | 6141,24 | |
|  | Ревизия запорной арматуры | 333,53 | |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах + прочистка ВК | 2643,90+1454,40=4098,30 | |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | 862,22 | |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | 8229,95 | |
|  | Механизированная уборка подъездных дорог | 3100,00 | |
|  | Монтаж доводчиков | 3045,00 | |
|  | Ремонт инженерной системы (канализация) | 6404,66 | |
|  | Изготовление и установка металлической двери входа | 22980,00 | |
|  | **Организационные услуги** | **41769,06** | |
|  | Вознаграждение председателя | 3333,33 | |
|  | Налоги (ФСС, ПФР, баланс, УСН) | 3855,70 | |
|  | Услуги банка | 4966,70 | |
|  | Бухгалтерские услуги, услуги управления | 21684,86 | |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и обслуживание | 2282,57 | |
|  | Услуги по сбору и начислению платы | 5645,90 | |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | **124187,92** | |

**V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Мичурина дом 10**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Вид платежа | | | | Единица измерения | Тариф (руб.) | |
| 1 | | Содержание и текущий ремонт | | | | руб/м² | 12,55 | |
| **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 | |  |  |
|  | | | |
|  | |  |  |