**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 25 по ул. Некрасова 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. Некрасова дом 25

2. Год постройки: 1967 г.

3. Материал стен кирпичн.

4. Число этажей: 2

5. Наличие подвала: да

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 3

8. Количество квартир: 22

9. Общая площадь кв.м: 858,54

**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. 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 | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 7 | Входы в подвал, запорные устр-ва | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 8 | Пристрой | Элемент отсутствует | |  |
| 9 | Влажность | отсутствует | |  |
| 10 | Затопленность | отсутствует | |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Освещение в подвале переведено на 36 Вольт, проводка в исправном состоянии | |  |
| **ТЕХПОДВАЛ** | | | | |
| 1 | Фундамент | | ж/б В удовлетворительном состоянии |  |
| 2 | Стены | | В удовлетворительном состоянии |  |
| 3 | Входы в подвал | | Кирпичные В удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Двери металл-е | | отсутствует |  |
| 5 | Двери дерев-е | | В удовлетворительном состоянии |  |
| 6 | Запоры | Элемент отсутствует | |  |
| 7 | Пристрой | Кирпичные В удовлетворительном состоянии | |  |
| 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 | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 15 | Кабельные сети | Элемент отсутствует | |  |
| 16 | Влажность стен и перекрытий | отсутствует | |  |
| 17 | Затопленность | отсутствует | |  |
| 18 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует | |  |
| 19 | Вентиляция естественная | Через двери и продуха | |  |
| 20 | Утепление инж-х систем | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 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** | 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 | Элемент отсутствует | |  |
| 12 | Ограждение | Элемент отсутствует | |  |
| 13 | Пристр-е лоджии | Элемент отсутствует | |  |
| 14 | Пристр-е погреба | Элемент отсутствует | |  |
| 15 | Штукатурка | Элемент отсутствует | |  |
| 16 | Покраска | Элемент отсутствует | |  |
| 17 | Побелка | Элемент отсутствует | |  |
| 18 | Трещины в стенах | Мелкие трещины под окнами 1 этажа | |  |
| 19 | Навесы | Элемент отсутствует | |  |
| 20 | Входные козырьки | Обшиты профлистом В удовлетворительном состоянии | |  |
| 21 | Крыльцо | Бетонные В удовлетворительном состоянии – 3 шт | |  |
| 22 | Карнизы | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 23 | Парапеты | Элемент отсутствует | |  |
| 24 | Отмостка | Бетонная, асфальт, | | Текущий 6 м2 |
| 25 | Цоколь | Износ в процессе эксплуатации | | 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 входе в подвал | |  |
| 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 в процессе эксплуатации 1 шт | | Капитальный |
| 16 | Козырек над лоджиями/балк-ми | Элемент отсутствует | |  |
| 17 | Наличие жалюзийных решеток | Деревянные, требуется замена 1 шт | | Капитальный |
| **ПОЛЫ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | |
| 1 | **Бетонные** | **В удовлетворительном состоянии** | |  |
| 2 | Керам-я плитка | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 3 | Дощатые | Элемент отсутствует | |  |
| 4 | ДСП | Элемент отсутствует | |  |
| 5 | ДВП | Элемент отсутствует | |  |
| 6 | Линолеум | Элемент отсутствует | |  |
| **ОКНА, ДВЕРИ** | | | | |
| 1 | В л/клетках | Окна остеклены, двери входа в подъезды металлические с кодовым замком | |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** | | | | |
| 1 | Покраска | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 2 | Побелка | В удовлетворительном состоянии | |  |
| 3 | Двери входа | В удовлетворительном состоянии- 3 шт | |  |
| 4 | Двери на чердак(кровлю) | Износ в процессе эксплуатации – 3 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 | Есть  ВСКМ 90-25 №010533 | 05628 - на 25.12.2017 г. |
| 3 | Электрическая \энергия | ПАО «Ульяновскэнерго» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Есть  ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01 | 183060 - 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  По мере необходимости | 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, в том числе 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 |

**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 | **8668,05** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2017г. | 129811,44 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | 133469,85 |
| 4 | **Поступление/**перерасход (-) средств с учетом оплаты собственниками | **142137,90** |
| 5 | Оказано услуг/работ | **101860,55** |
| 6 | **Остаток**/перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **40277,35** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Некрасова 25** | | |
| а) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год | Фактически полученные средства | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) |
|  |  |  | начислено |
|  | Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.) | **142137,90** | 129811,44 |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом | |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **73030,40** |  |
|  | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов помещений общего пользования | 1854,00 |  |
|  | Очистка кровли от снега и сосулек | 3905,50 |  |
|  | Устранение аварий на системе канализации, ХВС и отоплении | 1000,00 | |
|  | Работы по содержанию и ремонту внутридомового инженерного электрооборудования | 3414,92 | |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | 16455,17 | |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | 6728,34 | |
|  | Ревизия запорной арматуры | 721,82 | |
|  | Снятие показаний с ОДПУ | 338,19 | |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 1716,20 | |
|  | Уборка мусора с чердачного помещения и вывоз | 3929,36 | |
|  | Регулировка и наладка систем отопления | 1646,89 | |
|  | Проверка сопротивления изоляции электропроводки | 4421,56 | |
|  | Проверка ВДГО | 1621,81 | |
|  | Обкос придомовой территории | 1025,00 | |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | 882,63 | |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | 12127,25 | |
|  | Механизированная уборка подъездных дорог | 2685,60 | |
|  | Непредвиденные и неотложные работы | 3070,28 | |
|  | Утепление труб ЦО, установка манометра | 5485,88 | |
|  | **Организационные услуги** | **28830,15** | |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и ее обслуживание | 3807,96 | |
|  | Услуга управления | 19667,65 | |
|  | Услуги по сбору и начислению платы | 5354,54 | |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | **101860,55** | |

**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 25**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Вид платежа | | | | Единица измерения | Тариф (руб.) | |
| 1 | | Содержание и текущий ремонт | | | | руб/м² | 12,60 | |
| **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. | 25287,69 |
| 2 | Оплачено собственниками за холодное водоснабжение в 2017 г. | 25681,73 |
| 3 | Переплата | 394,04 |

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