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

**за 2017 год**

Информация о деятельности ТСЖ «Улица Садовая» 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. Садовая 23

2. Год постройки: 1991г.

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: 865,31

**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 | Хозсараи  Дощатые | В удовлетворительном состоянии |  |
| 3 | Окна, продуха | В удовлетворительном состоянии |  |
| 4 | Двери металлические  Запорн. устройства | Двери входа в удовлетворительном состоянии  В рабочем состоянии 3 шт |  |
| 5 | Транзитные инженерные сети | Элемент отсутствует |  |
| 6 | Розлив ц.о.  Розлив ГВС  Розлив ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ | В удовлетворительном состоянии  Элемент отсутствует  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии |  |
| 7 | Влажность, затоплено | Отсутствует |  |
| 8 | Элеваторный узел | Элемент отсутствует |  |
| 9 | Вводы инженерных систем через фундамент | Герметизированы |  |
| 10 | Входы в подвал, запоры | Закрыты на висячие замки |  |
| 11 | Электропроводка, светильники | Освещение есть, электропроводка в исправном состоянии  Переведено на 36 вольт  переведены на 36 вольт |  |
| 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 |  |
| 2 | Промерзание через м/п швы  Стены сырые в кв. № | Элемент отсутствует |  |
| 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 |  |
| 11 | Стены машинных отделений | Элемент отсутствует |  |
| 12 | Карнизы, парапеты | Элемент отсутствует |  |
| 13 | Отмостка | бетон , в удовлетв состоянии |  |
| 14 | Цоколь | Имеются трещины, сколы 2 м2 |  |
| 15 | Вытяжная вентиляция | В удовлетворительном состоянии |  |
| **ЧЕРДАЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ** | | | |
| 1 | Слуховые окна | В хорошем состоянии |  |
| 2 | Наличие жалюзийных решеток | Имеются, железные решетки |  |
| 3 | Наличие и состояние утеплителя | Имеется, в хорошем состоянии |  |
| 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 удовлетв. 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, видимых дефектов нет |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** | | | |
| 1 | Ж/б марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждения перил | ж/б марши с металлическими ограждениями, в хорошем 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-металл (профнастил) в хорошем состоянии. Места примыкания к ДВК из листовой стали |  |
|
| **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.  окна | В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии, с кодовым замком  В удовлетворительном состоянии  В удовлетворительном состоянии  Блоки ПВХ |  |

**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 | 02533- на 25.12.2017 г. |
| 3 | Электрическая \энергия | ПАО «Ульяновскэнерго» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Есть  ПСЧ-3АРТ.07.132.4 | 158483 - 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 | **Остаток** /перерасход (-) средств на 31.05.2017г | **63903,76** |
| 2 | Начислено за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | 126531,83 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги c 01.06. 2017г. | **68256,46** |
| 4 | Получено всего средств с учетом оплаты собственниками | **132160,22** |
| 5 | Оказано услуг/работ в 2017 г. | **96682,88** |
| 6 | **Остаток/**перерасход (-) средств на 01.01.2018 (п.4-п.5) | **35477,34** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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 | | Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.) |  |
|  |  | |  |  |
| б) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом | | |  |
|  | **Эксплуатационно-ремонтные работы и услуги** | **47815,50** | |  |
|  | Работы по содержанию и ремонту внутридомового инженерного электрооборудования | | 41,16 | |
|  | Очистка кровли от снега и сосулек | | 1099,44 | |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления | | 9178,17 | |
|  | Весенний осмотр/осенний осмотр | | 6141,24 | |
|  | Ревизия запорной арматуры | | 333,53 | |
|  | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах+ прочистка кв. 16 | | 2592,93+473,36=3066,29 | |
|  | Плата за холодную воду, потребляемую на содержание общего имущества | | 756,25 | |
|  | Плата за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества | | 7534,02 | |
|  | Механизированная уборка подъездных дорог | | 4400,00 | |
|  | Текущий ремонт – восстановление асфальтобетонного покрытия | | 15265,40 | |
|  | **Организационные услуги** | | **48867,38** | |
|  | Вознаграждение председателя | | 3333,33 | |
|  | Налоги (ФСС, ПФР, баланс, УСН) | | 2324,66 | |
|  | Услуги банка | | 5356,46 | |
|  | Бухгалтерские услуги, услуги управления | | 30117,36 | |
|  | Содержание аварийно-диспетчерской службы и обслуживание | | 2238,56 | |
|  | Услуги по сбору и начислению платы | | 5497,01 | |
|  | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | | **96682,88** | |

**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 23**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Вид платежа | | | | Единица измерения | Тариф (руб.) | |
| 1 | | Содержание и текущий ремонт | | | | руб/м² | 12,96 | |
| **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 | |  |  |
|  | | | |
|  | |  |  |