

1

**Отчет управляющей организации ООО «ИСТОК»
перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении
договора управления за 2017 год**


**Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период
Общество с ограниченной ответственностью "Исток"
по управлению многоквартирным домом
г. Зеленокумск, ул. Горького, 149
(указывается полный адрес дома)**

за период: с **01.10.2017** г. по **31.12.2017** г.

Место нахождения управляющей организации: г. Зеленокумск, ул. Мельничная 36 И

Наименование должности руководителя управляющей организации

директор ООО "Исток"


(подпись, Ф.И.О. МП)



Дата: «01» марта 201**8** года.

Контактное лицо: Директор - Подопринин Виктор Васильевич

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон **8(86552) 6-59-35**

Факс: **8(86552) 6-59-35**

Адрес электронной почты: **e-mail: is.istok@yandex.ru**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: **исток-жкх.рф**

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя,

ИНН 2619000176 ОГРН 1022601009705

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Зеленокумск, ул. Горького, 149
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **26:27:061402:946**
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки **1983 год.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) не проводился
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет.
10. Количество этажей - **5.**
11. Наличие подвала **607,4 кв. м.**
12. Наличие цокольного этажа **нет.**
13. Количество квартир **60 шт.**
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет.**
15. Строительный объем **12137 куб. м.**
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) **2785 кв. м;**
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) _____ ;

- в) помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры, чердаки) **1770,5 кв. м.**
17. Площадь лестниц, включая коридоры **302,1 кв. м.**
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) **302,1 кв. м.**
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **1468,4 кв. м.**
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2361 кв. м.**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **26:27:061901:0056.**

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка и пр.) | Техническое состояние | % износа |
|----|---------------------------------------|---|-----------------------|----------|
| 1 | Фундамент, цоколь | ленточный, сборный ж/б | | |
| 2 | Наружные стены | кирпичные | | |
| 3 | Внутренние стены | кирпичные | | |
| 4 | Крыльцо, лестница | железобетонные | | |
| 5 | Балконы | железобетонные | | |
| 6 | Перекрытия | железобетонные | | |
| 7 | Крыша, кровля | шатровая, волнистые листы | | 30% |
| 8 | Полы | железобетонные | | |
| 9 | Проемы | железобетонные | | |
| 10 | Окна | деревянные | | |
| 11 | Двери | сталь/дерево | | |
| 12 | Отделка внутренняя | штукатурка | | |
| 13 | Отделка наружная | расшивка швов | | |
| 14 | Холодное водоснабжение | тупиковая, сталь/ППР | | 30% |
| 15 | Отопление | центральное сталь/ППР | | 30% |
| 16 | Водоотведение | центральное, чугун/ПВХ | | |
| 17 | Газоснабжение | центральное | | |
| 18 | Электроснабжение | центральное | | |
| 19 | Вентиляция | | | |
| 20 | Иные элементы (при наличии) | | | |

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Содержание жилья | ОДН по электроэнергии | ОДН по водоснабжению | ОДН по водоотведению | Канализация | Другие услуги (при наличии) | Всего |
|---|---|------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|------------|
| 1 | Задолженность на начало | -422983,08 | 242,58 | -2661,39 | 1881,4 | | | -423520,49 |
| 2 | Начислено | 122484,3 | 12866,85 | 1253,67 | 1086,21 | | | 137691,03 |
| 3 | Оплачено | 121342,37 | 11366,33 | 249,44 | 209,03 | | | 133167,17 |
| 4 | Задолженность на 31.12.2017г. | 158811,2 | 8606,6 | 417,41 | 230,1 | | | |
| 5 | Оказано услуг/работ | 127504,23 | 4945,95 | 370,08 | 18,81 | | | 132839,07 |
| 6 | Остаток на 31.12.2017г. | -429144,94 | 6662,96 | -2782,03 | 2071,62 | | | -423192,39 |

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

| № п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия |
|---|---------------------|--|--|
| поставка коммунальных ресурсов осуществляется на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в МКД | | | |

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

| № п/п | Реквизиты договора | Дата расторжения | Основание расторжения |
|-------|--------------------|------------------|-----------------------|
| 1. | не имеется | | |

3. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| № п/п | Наименование предпринятой меры | Средства, затраченные на мероприятия | Содержание мероприятий |
|-------|---|--------------------------------------|---|
| 1. | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий (без уборки лестничных клеток) | 14203,5 | - уборка территории в летний и зимний периоды - уборка входных тамбуров, подвальных помещений - выкос травы |
| 2. | Дезинфекция, дезинсекция подвальных помещений и территории | | Обработка подвальных помещений растворами от блох |
| 3. | Вывоз ТКО | 15373,2 | Погрузка и вывоз ТКО |
| 4. | Ликвидация стихийных свалок | 7352,4 | Уборка, погрузка и вывоз отходов КГО |

| | | | |
|--------------|--|-----------|---|
| 5. | Техническое обслуживание наружного и внутреннего инженерного оборудования и помещений: | | |
| | 1.ВДПО | 5150 | Договор на обслуживание |
| | 2.Горгаз | 4070,39 | Договор на обслуживание |
| | 3.Обслуживание теплового узла | 4954,63 | Договор на обслуживание |
| | 4.Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей | 3509,1 | Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев |
| | 5.ОДС | 4177,5 | -Круглосуточный прием заявок от населения |
| | 6.Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей) | 9524,7 | -Внешний осмотр сетей, техническое обслуживание, регулировка, запорной арматуры, проверка приборов учета, ремонт изоляции на трубопроводах; внешний осмотр мест соединений, кронштейнов крепления трубопроводов |
| | 7. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(эл. сети) | 5848,5 | Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп |
| 6. | Текущий ремонт | 27345 | Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников |
| 7. | Административно-управленческие расходы согласно договора | 15874,5 | - Работа с ресурсоснабжающими организациями - выявление задолжников по платежам - взыскание задолженности, - заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками помещений МКД, - ведение и хранение технической документации - проведение осмотров, составление актов - общеэксплуатационные расходы - организационные расходы - работа с ГИС, ЖКХ, ведение отчетности - работа с жалобами собственников, юридические консультации - участие в работе надзорных органов и органов местного самоуправления |
| 9 | ОДН по электроэнергии | 3922,98 | |
| 10 | ОДН по водоснабжению | 347,63 | |
| 11.1 2.17 | Прием платежей 3% | 3995,01 | Начисление, прием платежей, обработка платежей за пользование помещениями |
| 12.1 2.17 | УСНО 6% | 7190,03 | |
| | Итого: | 132839,07 | |

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия | Средства, затраченные на мероприятия | Достигнутый или прогнозируемый эффект |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| В доме энергосберегающие лампочки, которые служат дольше, чем обычные лампочки и потребляют меньше электроэнергии, датчики движения | | | | |

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

| № п/п | Наименование мероприятия | Средства, затраченные на мероприятия | Содержание мероприятия |
|-------|------------------------------|--------------------------------------|--|
| 1. | Подготовка к зимнему периоду | | Промывка системы отопления, чистка грязевиков, фильтров, опрессовка, замена/поверка манометров, поверка приборов учета, проверка вытяжной канализации, остекление оконных переплетов |
| 2. | Подготовка к летнему периоду | | Содержание и уход за элементами благоустройства |

6. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

| № п/п | Вид проведенного контрольного мероприятия | Дата проведения | Итоги проведения контрольного мероприятия |
|-------|---|-----------------|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

7. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

| № п/п | Вид прибора | Количество приборов (с детализацией по видам) | Учитываемый ресурс | Показания | Планируемые мероприятия |
|---|-------------|---|--------------------|-----------|-------------------------|
| В доме установлены общедомовые приборы учета по ХВС <u>1</u> , тепловой энергии <u>1</u> , электроэнергии <u>1</u> . Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ХВС и электроэнергии. | | | | | |

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

| № п/п | Наименование документа |
|-------|--|
| | Вся техническая документация ведется и хранится в архиве ООО «Исток» |

9. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

| № п/п | Вид отчета | Дата составления | Способ предоставления собственникам | Дата предоставления |
|-------|--|------------------|---|---------------------|
| 1. | Ежегодный отчет УК перед собственниками МКД о расходах на содержание МКД | | Отчет передан председателю МКД, размещен на информационной стенде в офисе, на сайте ООО «ИСТОК» и сайте ГИС ЖКХ | |

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

| № п/п | Дата привлечения | Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленные на устранение нарушения |
|-------|------------------|--|---|
| | | Не привлекалась | |

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

| № п/п | Вид | Содержание | Принятые меры реагирования |
|-------|--|------------------------------|--|
| 1. | Звонки, заявки в аварийно-диспетчерскую службу | Аварийная ситуация | При возникновении аварийных ситуаций дежурный электрик, слесарь-сантехник устраняет проблему по необходимости. При необходимости выезжает мастер. |
| 2. | Работа с населением, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения | Стандартные рабочие ситуации | Рассмотрение, устранение данной проблемы собственными средствами: при необходимости делается запрос, заявка, отслеживаются проблемы к застройщику, подрядчику и т.д. |

Директор ООО «ИСТОК»:



Подопригин В.В.