

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. Мельничная, 42
(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"



Подопригин В.В.

(подпись, и.о. МП)

Дата: «01» марта 2018 года.

Контактное лицо: Директор - Подопригин Виктор Васильевич

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

Телефон 8(86552) 6-59-35

Факс: 8(86552) 6-59-35

Адрес электронной почты: 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. Мельничная, 42
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 26:27:061602:223
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1973 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 462.2 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет.
13. Количество квартир 59 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2 шт.
15. Строительный объем 9195 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 887,86 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) 110,1 кв.м.;

- в) помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры чердаки), **980,7 кв. м.**
17. Площадь лестниц, включая коридоры **518,5 кв. м.**
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) **518,5 кв. м.**
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **462,2 кв. м.**
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **3 112 кв. м.**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **26:27:061602:15.**

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	сборный жб		
7	Крыша, кровля	плоская, рулонная		25%
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		10%
15	Отопление	центральное сталь/ППР		40%
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 водоснабжение	ОДН водоотведение	ОДН электроснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии) ТКО	Всего
1	Задолженность на начало года	-275609,71	-2344,70	455,63	-26834,22			-304333,00
2	Начислено	81018,20	1870,47	3730,76	8657,63			95277,06
3	Оплачено	78599,93	1762,75	1264,04	6757,67			88384,39
4	Задолженность на конец года	631158,39	3537,98	1966,03	17416,98			659079,38
5	Оказано услуг/работ	65093,43	4014,97	113,76	28762,95			97985,11
6	Остаток на конец года	-262103,21	-4596,92	1605,91	-48839,50			-313933,72

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)	20896,57	- 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		Погрузка и вывоз ТКО
4.	Ликвидация стихийных свалок		Уборка, погрузка и вывоз отходов КГО

5.	Техническое обслуживание наружного и внутреннего инженерного оборудования и помещений:		
	1.ВДПО		Договор на обслуживание
	2.Горгаз		Договор на обслуживание
	3.Обслуживание теплового узла		Договор на обслуживание
	4.Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей	5704,51	Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев
	5.ОДС	1741,39	-Круглосуточный прием заявок от населения
	6.Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей)	3933,12	-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)	6815,41	Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп
6.	Текущий ремонт	4517,00	Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников
7.	Административно-управленческие расходы согласно договора	14411,43	- 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
8.	Прием платежей 3%	2651,53	Начисление, прием платежей, обработка платежей за пользование помещениями
9.	УСНО 6%	5303,06	
10.	ОДН по электроэнергии	28154,76	Начисление ОДН по электроэнергии
11.	ОДН по воде	3856,32	Начисление ОДН по воде
12.	ОДН по водоотведению		Начисление ОДН по водоотведению
	Итого:	97985,11	

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/проверка манометров, проверка 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> , 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 в любое время суток. 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.