

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. Новая, 3

(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, Ф.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. Новая, 3**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **26:27:061801:542**
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки **1996 год.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа **20 %.**
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) **2013 год – капитальный ремонт кровли**
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - **нет.**
10. Количество этажей - **5.**
11. Наличие подвала **295,6 кв. м.**
12. Наличие цокольного этажа **нет.**
13. Количество квартир **30 шт.**
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет.**
15. Строительный объем **5 957,0 куб. м.**
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) **1 380,70 кв. м;**
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) _____;

в) помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры, чердаки) **876,1 кв. м.**

17. Площадь лестниц, включая коридоры **148 кв. м.**

18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) **148 кв. м.**

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **728,1 кв. м.**

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2 314,4 кв. м.**

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

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	шатровая, оцинкованная сталь		2 %
8	Полы	железобетонные		
9	Проемы	железобетонные		
10	Окна	ПВХ		
11	Двери	сталь/дерево		
12	Отделка внутренняя	штукатурка		
13	Отделка наружная	расшивка швов		
14	Холодное водоснабжение	центральное, сталь/ППР		40%
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

3

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)	Всего
1	Задолженность на начало года	-87675,92	1696,58	762,06	897,71			-84319,57
2	Начислено	74471,40	579,18	1159,16	6288,75			82498,49
3	Оплачено	91260,95	178,42	103,62	6344,10			97887,09
4	Задолженность на конец года	85468,21	413,93	218,11	5343,22			91443,47
5	Оказано услуг/работ	52979,24	16,06	9,33	3550,01			56554,64
6	Остаток на конец года	-49394,21	1858,94	856,35	3691,80			-42987,13

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)	7033,41	- 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	7612,62	Погрузка и вывоз ТКО
4.	Ликвидация стихийных свалок	3640,83	Уборка, погрузка и вывоз отходов КГО

5.	Техническое обслуживание наружного и внутреннего инженерного оборудования и помещений:		
	1.ВДПО	1200,00	Договор на обслуживание
	2.Горгаз		Договор на обслуживание
	3.Обслуживание теплового узла		Договор на обслуживание
	4.Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей	1737,66	Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев
	5.ОДС	2068,65	-Круглосуточный прием заявок от населения
	6.Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей)	4716,51	-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)	3930,45	Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп
6.	Текущий ремонт		Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников
7.	Административно-управленческие расходы согласно договора	12825,63	- 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%	2936,61	Начисление, прием платежей, обработка платежей за пользование помещениями
9.	УСНО 6%	5873,23	
10.	ОДН по электроэнергии	2979,04	Начисление ОДН по электроэнергии
11.	ОДН по воде		Начисление ОДН по воде
12.	ОДН по водоотведению		Начисление ОДН по водоотведению
	Итого:	56554,64	

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 1, электроэнергии 1. 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.