

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. Мира, 128
(указывается полный адрес дома)**

за период: с **01.01.2017** г. по **30.09.2017** г.

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

Наименование должности руководителя управляющей организации

директор ООО "Исток"


Подопригин В.В.
(подпись, ФИО, МП)

Дата: «21» декабря 2017 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: 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. Мира, 128
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 26:27:061801:554
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1978 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) 2013 год капитальный ремонт системы теплоснабжения, ремонт системы водоснабжения.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет.
10. Количество этажей - 5.
11. Наличие подвала 573,6 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет.
13. Количество квартир 58 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2 шт.
15. Строительный объем 12 927 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2713,3 кв. м;

- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) **95,0 кв.м.**;
 в) помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры, чердаки) **880,2 кв. м.**
 17. Площадь лестниц, включая коридоры **306,6 кв. м.**
 18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) **306,6 кв. м.**
 19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **573,6 кв. м.**
 20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **6546 кв. м.**
 21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **26:27:061502:33.**

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 ж/б		
7	Крыша, кровля	плоская, рулонная		65%
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		5%
15	Отопление	центральное, стояковое, сталь/ППР		5%
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)	Всего
1	Задолженность на начало года	+332750,60						+332750,60
2	Начислено	392710,39	3685,91	1352,44	32638,63			
3	Оплачено	384258,96	4261,39	1947,08	26559,57			430387,37
4	Задолженность на конец года	118856,76	-341,28	-480,72	7470,93			417027,00
5	Оказано услуг/работ	1324786,05	3513,90	175,24	35759,51			125505,69
6	Остаток на конец года	-607776,49	747,49	1771,84	-9199,94			1364234,70
								-614457,10

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)	28644,66	- уборка территории в летний и зимний периоды - уборка входных тамбуров, подвальных помещений - выкос травы
2.	Дезинфекция, дезинсекция подвальных помещений и территории	6402,92	Обработка подвальных помещений растворами от блох
3.	Вывоз ТКО	46505,43	Погрузка и вывоз ТКО

4.	Ликвидация стихийных свалок	22241,70	Уборка, погрузка и вывоз отходов КГО
5.	Техническое обслуживание наружного и внутреннего инженерного оборудования и помещений:		
	1.ВДПО	3600,00	Договор на обслуживание
	2.Горгаз	3813,01	Договор на обслуживание
	3.Обслуживание теплового узла	8861,85	Договор на обслуживание
	4.Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей	10615,41	Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев
	5.ОДС	12637,35	-Круглосуточный прием заявок от населения
	6.Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей)	28813,14	-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)	16007,34	Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп
6.	Текущий ремонт	1031712,00	Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников
7.	Административно-управленческие расходы согласно договора	48021,93	- 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%	12510,81	Начисление, прием платежей, обработка платежей за пользование помещениями
9.	УСНО 6%	25021,62	
10.	ОДН по электроэнергии	33369,15	Начисление ОДН по электроэнергии
11.	ОДН по воде	3130,38	Начисление ОДН по воде
12.	ОДН по водоотведению		Начисление ОДН по водоотведению
	Итого:	1364234,70	

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, тепловой энергии 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	21.12.2017	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.