Отчет управляющей организации ООО «ИСТОК» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2020 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период
Общество с ограниченной ответственностью "Исток"
по управлению многоквартирным домом
г. Зеленокумск, пл. Ленина 32

за период: **с 01.01.2020 г.** по **31.12.2020 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: « 05» 02 2021 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, пл. Ленина 32.**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **26:27:061801:493.**
3. Серия, тип постройки: _____.
4. Год постройки: **1969 год.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **27%.**
6. Степень фактического износа: **28%.**
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: _____.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): _____.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет.**
10. Количество этажей: **4.**
11. Наличие подвала: **394,5 кв. м.**
12. Наличие цокольного этажа: **нет.**
13. Количество квартир: **32.**
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **0.**
15. Строительный объем: **5609 куб. м.**
16. Площадь помещений (**1486,7 кв. м**):
    а) жилых помещений (общая площадь квартир): **1486,7 кв. м;**
    б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений): **0 кв. м;**

17. Площадь помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры. чердаки): **492,9 кв.м**.
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры): **98,4 кв.м.**
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.): **394,5 кв.м.**
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **1081,0 кв. м.**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **26:27:061801:0053.**

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

Физический износ здания на дату обследования **(16.08.2019) – 27%**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент	ленточный, сборный ж/б	удовлетворительное	50
2	Стены	кирпичные	удовлетворительное	50
3	Перегородки	железобетонные	удовлетворительное	50
4	Перекрытия чердачные	сборный ж/б	удовлетворительное	40
5	Перекрытия междуэтажные	сборный ж/б	удовлетворительное	40
6	Перекрытия подвальные	сборный ж/б	удовлетворительное	40
7	Крыша, кровля	плоская, рулонная	удовлетворительное	35
8	Полы	железобетонные	удовлетворительное	35
9	Окна	деревянные	удовлетворительное	30
10	Двери	сталь/дерево	удовлетворительное	25
11	Внутренняя отделка	штукатурка	удовлетворительное	30
12	Наружная отделка	расшивка швов	удовлетворительное	40
13	Крыльца, отмостки	железобетонные, бетон	удовлетворительное	30
14	Инженерные системы и элементы благоустройства	ХВС, канализация, теплоснабжение, вентиляция, газоснабжение, водосток, электрические сети.	удовлетворительное	25

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 водоснабжению	ОДН по водоотведению	ОДН по электроэнергии	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на начало года	97876,12	-6138,64	1904,07	-1425,9			92215,65
2	Начислено	299119,4						199119,4
3	Оплачено	335180,05	40,3	35,8	716,84			335972,99
4	Задолженность на 31.12.2020г.	183415,86	213,12	146,49	3274,74			187050,21
5	Оказано услуг/работ	257275,69	5505,59	5072,28	21427,66			289281,22
6	Остаток на 31.12.2020г.	175780,48	-11603,93	-3132,41	-22136,72			138907,42

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)	48648,06	- уборка территории в летний и зимний периоды - уборка входных тамбуров, подвальных помещений - выкос травы
2.	Содержания несущих конструкций МКД	17841,9	2 раза в год
3.	Дезинфекция МКД	5515,2	п. 25 постановления Губернатора Ставропольского края В.В. Владимирова от 26.03.2020 № 119 "О комплексе ограничительных и иных мероприятий по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции COVID-2019 на территории СК"

4.	Дезинсекция подвальных помещений и территории	5174,76	Обработка подвальных помещений растворами от блох
5.	Организация и содержание контейнерных площадок, контейнеров	7375,52	По мере необходимости
6.	Техническое обслуживание наружного и внутреннего инженерного оборудования и помещений:		
	6.1. ВДПО	5520	Договор на обслуживание
	6.2. Горгаз	2849,28	Договор на обслуживание
	6.3. Обслуживание теплового узла		Договор на обслуживание
	6.4. Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей	2498,16	Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев
	6.5. ОДС	8920,95	Круглосуточный прием заявок от населения
	6.6. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей)	48409,37	Внешний осмотр сетей, техническое обслуживание, регулировка, запорной арматуры, проверка приборов учета, ремонт изоляции на трубопроводах; внешний осмотр мест соединений, кронштейнов крепления трубопроводов
	6.7. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(эл. сети)	17544,5	Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп
7.	Текущий ремонт	22223,86	Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников
9.	Административно-управленческие расходы согласно договора	44604,75	- 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
10.	ОДН по эдектроэнергии	21427,66	
11.	ОДН по водоснабжению	5505,59	
12.	ОДН по водоотведению	5072,28	
13.	УСНО 6%	20149,38	
Итого:		**289281,22**	

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 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.