

**Отчет управляющей организации ООО «ИСТОК»
перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении
договора управления за 2018 год**

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

Общество с ограниченной ответственностью "Исток"

по управлению многоквартирным домом

г. Зеленокумск, ул. Мира, 22

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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: « » 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: **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, 22
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 26:27:061801:356
3. Серия, тип постройки _____.
4. Год постройки 1997, 2002 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 1350 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет.
13. Количество квартир 77 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 8 шт.
15. Строительный объем 55 424 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5313,4 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) 875,3 кв.м.;
 - в) помещений общего пользования (подвал, лестницы, коридоры, чердаки) 3622,9 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры **656,9 кв. м.**
 18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) **656,9 кв. м.**
 19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **2966 кв. м.**
 20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **10058 кв. м.**
 21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **26:27:061802:29.**

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, оцинкованные листы		20%
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		20%
15	Отопление	центральное, стояковое, сталь/ППР		20%
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	-404667,68	-67724,67	3641,54	-47729,35			-516480,16
2	Начислено	1286160,93	9720,78	8377,14	104362,26			1408621,11
3	Оплачено	1157416,41	10012,65	8054,00	106788,85			1282271,91
4	Задолженность на конец года	769647,59	3970,82	2787,99	44615,97			821022,37
5	Оказано услуг/работ	974354,13	166928,31	563,78	159112,32			1300958,54
6	Остаток на конец года	-221605,40	-224640,33	11131,76	-100052,82			-535166,79

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)	126212,76	- уборка территории в летний и зимний периоды - уборка входных тамбуров, подвальных помещений - выкос травы
2.	Дезинфекция, дезинсекция подвальных помещений и территории	17818,27	Обработка подвальных помещений растворами от блох
3.	Вывоз ТКО	136606,80	Погрузка и вывоз ТКО
4.	Ликвидация стихийных свалок	65333,64	Уборка, погрузка и вывоз отходов КГО
5.	Техническое обслуживание наружного и внутреннего		

	инженерного оборудования и помещений:		
	1.ВДПО	14700,00	Договор на обслуживание
	2.Горгаз	4908,14	Договор на обслуживание
	3.Обслуживание теплового узла	10287,74	Договор на обслуживание
	4.Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и кан. сетей	31182,00	Осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев
	5.ОДС	37121,40	-Круглосуточный прием заявок от населения
	6.Обслуживание внутридомового инженерного оборудования(без эл. сетей)	84636,84	-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)	70530,72	Внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов, мелкий ремонт кабелей, проводов, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях, замена ламп
6.	Текущий ремонт	130626,11	Работы по текущему ремонту общего имущества собственников МКД по решению собственников
7.	Административно-управленческие расходы согласно договора	176198,92	- 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%		Начисление, прием платежей, обработка платежей за пользование помещениями
9.	УСНО 6%	76936,32	
10.	ОДН по электроэнергии	151631,46	Начисление ОДН по электроэнергии
11.	ОДН по воде	166227,42	Начисление ОДН по воде
12.	ОДН по водоотведению		Начисление ОДН по водоотведению
13.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций		Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундамент, стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, дери, лестницы, с составлением актов осмотра) Удаление снега с карнизных свесов, парапета Удаление сосулек и наледи с карниза Очистка кровель от мусора, грязи, листьев Антипирирование, антисептирование крыш, стен Очистка козырьков подъездов от снега, наледи Очистка ливневой канализации Очистка желобов Осмотр кровель Выправка водосточных труб

		Установка дверных пружин, петель и пр. Очистка конструктивных элементов от надписей Проверка состояния и мелкий ремонт входных дверных блоков Антитеррористическая защищенность подвалов, чердаков, дома в целом
Итого:	1300958,54	

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
-------	------------------------

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

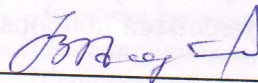
1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ 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 мер 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.

АКТ
ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Зеленокумск за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **ул. Мира 22**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Совета МКД Токарева М.Б., являющегося собственником квартиры N 16, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола № 2 от 31.03.2018**, с одной стороны и **Управляющая организация ООО "ИСТОК"** именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице **директора Подопригина В.В.**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

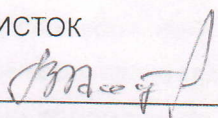
1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме **№ 1/2017 от "15" 01.2017 г.** (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 22, расположенном по адресу: ул. Мира

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Ед. изм. работы (услуги)	Сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме; - Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме; - Техническое обслуживание системы отопления в многоквартирном доме	Ежемесячно, по графику, по мере необходимости 430 м пог 438 м пог 2748,96 м пог	м. пог. трубопроводов, включая запорную и регулировочную арматуру, узлы управления и т. д. 3616,96 м пог	1,95	84636,84
Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей	2 раза в год	Количество выпусков канализационных сетей (6 шт), колодцев (6 шт)	1299,25	31182,00
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	По договору	Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг)	10287,74	10287,74
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме	Ежемесячно, по графику, по мере необходимости 521,52 м²	м. пог. обслуживаемых сетей, включая этажные щитки, осветительную арматуру, ВРУ, общедомовые приборы учета (521,52 м²)	11,27	70530,72

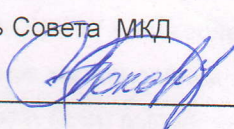
Организация проведения диагностики, технического обслуживания и аварийно-диспетчерское обеспечение сети газораспределения и сети газопотребления многоквартирного жилого дома, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (972 м пог)	0,421	4908,14
Организация диагностики и технического обслуживания дымоходов и вент. каналов от газовых нагревательных приборов, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (147 шт)	100	14700,00
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	Ежемесячно, по графику, по мере необходимости	Площадь общего имущества МКД, включая площадь лестниц, коридоров, тамбуров, подвалов, кровли	0	
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома, в холодный и теплый период года;	Ежемесячно, по графику, по мере необходимости. 8414,18 м²	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД, включая площадь подвалов (8414,18 м²)	1,25	126212,76
Работа по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы, чердаки, входные тамбуры)	2 раза в год	площадь обрабатываемой поверхности (1370,64 м²)	6,50	17818,27
Дезинсекция подвальных помещений	По графику	Площадь МКД 8195,6 м²	1,389026	136606,80
Вывоз твердых коммунальных отходов	По графику	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД 10058 м²	0,541307	65333,64
Вывоз крупногабаритного мусора (стихийные свалки)	Круглосуточно по заявкам	1 календарный месяц	3093,45	37121,40
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно, по мере необходимости.	Площадь МКД 8195,6 м²	1,8	176198,92
Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	По решению собственников	Единица объема по видам работ	10885,51	130626,11
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (Перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования)				
Ремонт системы канализации				3507,00
Ремонт полотенцесушителей				1799,00
Ремонт системы канализации				410,00
Ремонт системы канализации				645,00
Долг за сверхнормативное потребл эл.энерг				12483,36
Установка крестовины на канализации				923,00
Ремонт системы канализации				913,00
Ремонт кровли				24205,00
Малярные работы				5706,00
Замена кранов на батареи				465,00
Очистка водосточной системы				2381,00
Ремонт системы канализации				627,00
Ремонт системы канализации				9527,00
Установка забора				2779,00
Электромонтажные работы				19278,00
Установка качели и ремонт ограждения				30080,00
Установка крестовины на канализацию				1519,00

Замена кранов на батареи				6061,00
Пени, штрафы				1918,75
Замена поврежденных фальцевых картин				4308,00
Замена крана системы водоснабжения				451,00
Замена навесов на двери детской площадки				640,00
Оплата ОДН по электроэнергии	Ежемесячно (34467 кВт/ч)	Сумма оплачиваемой услуги	4,399	151631,46
Оплата ОДН по водоснабжению	Ежемесячно (3541,41 м³)	Сумма оплачиваемой услуги	46,938	166227,42
Оплата ОДН по водоотведению	Ежемесячно	Сумма оплачиваемой услуги	0	
Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)	Ежемесячно	Сумма оплачиваемой услуги	6411,36	76936,32
Итого				1300958,54

Директор ООО ИСТОК

 В.В.Подопригин

Председатель Совета МКД

 М.Б. Токарева