**Отчет**

**о выполнении договора управления за 2017 год**

**Информация о деятельности управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОСЕРВИС»**

**по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу**

Калужская область, Боровский район, город Балабаново. улица Южная дом 2А

за период: с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

**Место нахождения управляющей организации**:

Юридический адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д.45, оф.329,

**Фактический адрес: 249000 Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2А пом. 025**

**Генеральный директор ООО «ЖИЛСТИРОЙСЕРВИС» Крашениникова Елена Владимировна**

Телефон: 8 499 653 63 72; 8 910 912 63 30

**Адрес электронной почты**: uk.balabanovositi@yandex.ru

**Адрес страницы** в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

[www.zhilss.ru](http://www.zhilss.ru); [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru);   dom.gosuslugi.ru;

**Сведения о государственной регистрации** организации в качестве юридического лица

ИНН 4025443107, КПП 402501001 ОГРН 1154025001294, ОКПО 25916332; ОКОПФ 123000

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в жилом доме за прошедший 2016 год.

Работа по составлению отчета проводится с целью предоставления информации собственникам помещений жилого дома, расположенного по адресу, Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2А управляющей компанией ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Целями отчета являются также предоставление информации об обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Калужская обл., Боровский р-он, г. Балабаново. улица Южная дом 2А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (40:03:110305:373).
3. Год постройки 2015.
4. Количество этажей 10 (в том числе цокольный этаж)
5. Количество подъездов (ед.) - 2
6. Количество лифтов (ед.) - 2
7. Класс энергетической эффективности- В
8. Строительный объем - 32 555 куб.м
9. Количество помещений (ед.): Всего 149; жилых – 128; нежилых 21;
10. Общая площадь дома -8 391,60 кв.м
11. Общая площадь жилых помещений – 5838,00 кв.м
12. Общая площадь нежилых помещений – 1 190,20 кв.м.
13. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 1363,40 кв.м.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Свайный | удовлетв. |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Монолитные | удовлетв. |
| 3. Перегородки | Монолитные, ячеистобетонные блоки | удовлетв. |
| 4. Перекрытия |  |  |
| Междуэтажные, подвальные | монолитные | удовлетв. |
| 5. Крыша | Плоская из рулонных материалов | удовлетв. |
| 6. Полы | Монолитные | удовлетв. |
| 7. Проемы | двойные камерные стеклопакеты, ПВХ | удовлетв. |
| окна |
| двери | металлические, деревянные | удовлетв. |
| 8. Оборудование: |  |  |
| Телеф. сети и оборудование | да | удовлетв. |
| электроплиты | да | удовлетв. |
| сигнализация | пожарная | удовлетв. |
| мусоропровод | да | удовлетв. |
| лифт | грузопассажирский | удовлетв. |
| вентиляция | приточно-вытяжная | удовлетв. |
| система дымоудаления |  | удовлетв. |
| 9. Крыльца | отмостка крыльца, спуски в подвал | удовлетв. |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  электроснабжение  Водоотведение | Централизованное  Централизованное  Централизованное  Централизованное  Централизованное | удовлетв.  удовлетв.  удовлетв.  удовлетв.  удовлетв. |

**Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

**1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (рублей)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Итого/Статья оплат/** | **Долг на начало периода** | **Начислено** | **Оплачено** | **Долг на конец периода** |
| Отопление | 309 897,64 | 1 584 970,86 | 1 584 248,34 | 310 620,16 |
| ХВС на нужды для ГВС | 8 488,85 | 86 888,18 | 81 551,01 | 13 826,02 |
| Теплоэн на нужды ГВС | 42 804,11 | 482 365,85 | 443 784,37 | 81 385,59 |
| Холодная вода | 12 705,13 | 136 912,76 | 129 204,84 | 20 413,05 |
| Канализация | 12 344,88 | 137 203,82 | 128 239,58 | 21 309,12 |
| Электроэнергия | 50 701,57 | 657 974,15 | 625 602,25 | 83 073,47 |
| Домофон | 5 826,15 | 50 110,00 | 47 975,56 | 7 960,59 |
| ТБО | 20 705,16 | 160 218,76 | 159 606,98 | 21 316,94 |
| Лифт | 19 070,54 | 177 083,88 | 172 592,37 | 23 562,05 |
| Ремонт и содержание жилья | **539 066,60** | **1 925 998,34** | **2 208 816,79** | **256 248,15** |
| **Итого** | **1 021 610,63** | **7 325 724,94** | **7 790 438,88** | **839 715,14** |

**2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работы / услуги | Затраченные средства  тыс. руб. | Содержание мероприятия |
| 1 | Содержание мест общего пользования | 711,654 | Влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок, мытье полов кабины лифта, мытье окон, протирка подоконников и т.д. |
| 2 | Проведение технического обслуживания и надлежащего содержания инженерно-технического оборудования, несущих конструкций, ненесущих конструкций | 698,163 | Проведение технических осмотров, устранение неисправностей, промывка системы отопления и подготовка к отопительному сезону. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, содержание содержание электрооборудования, содержание блочных тепловых пунктов |
| 3 | Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества | 389,584 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома. |
| 4 | Содержание лифта | 177, 083 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме |
| 5 | Вывоз мусора, содержание контейнерной площадки | 160,242 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, содержание контейнерной площадки, территории около контейнеров |
| 6 | Текущий ремонт | 126,488 | Текущие работы в отношении общедомовых помещений, к которым относят крышу, подъезды, подвалы, технические помещения, лестничные проемы, лифты, блочные тепловые пункты, инженерные сооружения и так далее |

**3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Наименование  ресурсоснабжающей  организации | Реквизиты  договора и срок  его действия |
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | ГП Калужской области «Калугаводоканал» | № 244 от 01.06.2016 |
| 2 | Тепловая энергия | ООО «Калужская энергосетевая компания» | № 106 от 01.07.2016 г. |
| 3 | Электроснабжение | Обнинское отделение ОАО «КСК» | №1/800083002 от 01.09.2016 |

**4.Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Наименование  Подрядчика/исполнителя | Реквизиты  договора и срок  его действия |
| 1 | Обслуживание лифтов | ООО СП «ЛИФТЕК» | Договор № 15 от 30.12.2015г. |
| 2 | Вывоз мусора | ООО «ЭКО-Лайф» | Договор № 12 от 01.02.2016г. |
| 3 | Доступ к сети Интернет | ООО «Электрон» | Договор № 4 от 01.02.2016г. |
| 4 | Техническое обслуживание СКУД (домофон) | ИП Пасынков Сергей Георгиевич | Договор № 05-2016 от 09.03.2016 г |
| 5 | Информационно-технологическое взаимодействие | ПАО СБЕРБАНК РОССИИ | Соглашение  № 40-8608-0030 от 12.04.2016г. |
| 6 | Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления | ООО «ГОРИЗОНТ» | Договор № 25-16  от 10.01.2016 г. |
| 7. | Сервисное обслуживание блочного теплового пункта (БТП) | ООО «ЭВРИКА» | Договор № 56 ТО от 01.10.2017 |
| 8. | Услуги по разборной химической очистке теплообменника XG-013 | ООО «РЕМТЕПЛОСЕРВИС МСК» | Договор № 90/17/со от 09.11.2017 |
| 9. | Услуги по предоставлению машин и механизмов для уборки снега | ООО «КлинингСтройСервис» | Договор № 2/17  От 01.02.2017 |

**5. Расчеты Управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование ресурсоснабжающей организации | Сведения о расчетах управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями за 2017год | | | |
| Дол на начало года | Начислено, руб. | Оплачено руб. | Долг на конец года |
| ГП Калужской области «Калугаводоканал» | 0 | |  | | --- | | 361 004,76 | | 361 004,76 | 0 |
| ООО «Калужская энергосетевая компания» | 0 | 2 067 336,71 | 2 067 336,71 | 0 |
| Обнинское отделение ОАО «КСК» | 0 | 657 974,15 | 657 974,15 | 0 |

**6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия |
| 1      2 | Подготовка к зимнему периоду      Подготовка к летнему периоду | Профилактический ремонт запорной арматуры теплопункта, Осмотр и проверка теплосетей с промывкой и опрессовкой системы теплопотребления центрального отопления, ревизия БТП, проверка ОДПУ, манометров, термодатчиков, термопреобразователей и т.д. Осмотр и проверка утепления помещений входов в МОП, в цокольный этаж, помещения БТП, помещения мусорокамер. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная  Содержание и уход за элементами озеленения (внесение удобрений, обрезка растений), ремонт элементов детской игровой площадки, и благоустройство территории. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная |

**7. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:**

В доме по проекту установлены общедомовые приборы учета:

Холодной воды -1 штука

Электроэнергии- 6 штук.

Тепловой энергии – 1 шт.

Квартиры оборудованы индивидуальны

ми приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, тепловой энергии.

**8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование документа |
| 1 | Вся техническая документация передана застройщиком в УК хранится по адресу: г. Балабаново, ул. Южная дом 2А пом. 025. |

**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 | Количество | Содержание | Принятые меры реагирования |
| 1. | Звонки, заявки  Работа с собственниками и арендаторами, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников | Всего 141 звонков и заявок | Проблемы с работой вентиляции, полотенцесушителей, отключение стояков ГВС, ХВС и теплоснабжения, отсутствие циркуляции ГВС, устранение воздушных пробок после аварийных отключений водоснабжения. замена замков в почтовых ящиках и т.д. | Устраняются в день обращения  Рассмотрение, устранение проблемы собственными средствами; при необходимости делается запрос, заявка, отслеживается устранение проблемы застройщиком и т.д. |

Генеральный директор ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» Крашениникова Е.В.