**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 2Б

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 48438 216 34; 8 958 863 91 72

**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 2017 год.

Работа по составлению отчета проводится с целью предоставления информации собственникам помещений жилого дома, расположенного по адресу, **Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2Б** 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 2Б**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (40:03:110304:260).
3. Год постройки 2015.
4. Количество этажей 10 (в том числе цокольный этаж)
5. Количество подъездов (ед.) - 3
6. Количество лифтов (ед.) - 3
7. Класс энергетической эффективности- В+
8. Строительный объем - 48 142 куб.м
9. Количество помещений (ед.): Всего 208; жилых – 176; нежилых 32;
10. Общая площадь дома – 11 768,90 кв.м
11. Общая площадь жилых помещений – 8022,20 кв.м
12. Общая площадь нежилых помещений – 1755,90 кв.м.
13. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 1990,80 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 водоснабжениегорячее водоснабжениеэлектроснабжениеВодоотведение | 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 | 260 854,42 | 1 991 638,22 | 1 876 519,07 | 375 973,57 |
| ХВС на нужды для ГВС | 7 480,60 | 88 943,41 | 83 694,33 | 12 729,68 |
| Теплоэн на нужды ГВС | 37 770,50 | 489 911,70 | 452 973,70 | 74 708,50 |
| Холодная вода | 12 795,01 | 125 237,92 | 120 801,21 | 17 231,72 |
| Канализация | 12 305,31 | 122 680,73 | 117 410,43 | 17 575,61 |
| Электроэнергия | 45 549,61 | 530 834,92 | 489 869,72 | 86 514,81 |
| Домофон | 4 480,80 | 66 960,00 | 62 783,00 | 8 657,80 |
| ТБО | 13 822,32 | 222 940,68 | 212 581,48 | 24 181,52 |
| Лифт | 12 731,09 | 246 408,12 | 232 411,31 | 26 727,90 |
| Ремонт и содержание жилья | 193 741,98 | 2 679 981,87 | 2 583 038,12 | 290 685,73 |
| **Итого** | 601 531,64 | 6 565 537,57 | 6 232 082,37 | 934 986,84 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  № п/п | Наименование работы / услуги | Затраченные средстватыс. руб. | Содержание мероприятия |
| 1 | Содержание мест общего пользования | 990,326 | 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 |   971,552 | 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 |   542,098 | 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  | 205,340 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме |
| 5  | Вывоз мусора, содержание контейнерной площадки | 246,408 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, содержание контейнерной площадки, территории около контейнеров |
| 6 | Текущий ремонт | 176,006 | 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 | Наименованиересурсоснабжающейорганизации | Реквизитыдоговора и срокего 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 | НаименованиеПодрядчика/исполнителя | Реквизитыдоговора и срокего 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 № 2/17От 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 | 336 862,06 | 336 862,06 | 0 |
| ООО «Калужская энергосетевая компания» | 0 | 2 481 549,92 | 2 481 549,92 | 0 |
| Обнинское отделение ОАО «КСК» | 0 | 530 834,92 | 530 834,92 | 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. ЮжнаяСодержание 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- 9 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 административногоправонарушения(ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленныена 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, заявкиРабота с собственниками и арендаторами, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников | Всего 101 звонков и заявок  | Проблемы с работой вентиляции, полотенцесушителей, отключение стояков ГВС, ХВС и теплоснабжения, проблемы с окнами, отсутствие циркуляции ГВС, 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.