

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период
ООО «УК Креатив»

по управлению многоквартирным домом

Московская обл., Солнечногорск г., ул. Ленинградская, д. 14, корп.1

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.

Место нахождения управляющей организации: Московская обл., Солнечногорск г., ул. Красная, д. 58, оф. 406

(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности)

Генеральный директор ООО «УК Креатив»

Винокурова Анна Анатольевна

Дата: «20» января 2017 года.

Контактное лицо: Зам. Генерального директора Семченоч Наталья Александровна

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: 8-800-775-97-48

Адрес электронной почты: info@kreativmo.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации
Kreativmo.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Солнечногорск, ул. Ленинградская, д. 14, корп.1**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **отсутствует.**
3. Серия, тип постройки: **монолитно-кирпичный**
4. Год постройки: **2009 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **5%.**
6. Степень фактического износа **5%.**
7. Год последнего комплексного капитального ремонта : **не проводился.**
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): **не проводился.**
9. Количество этажей: **12 этажей**
10. Наличие подвала: **имеется, 841,5 кв. м.**
11. Наличие цокольного этажа: **нет (да, нет).**
12. Количество квартир: **131 шт.**
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **2 шт.**
14. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): **7277,60 кв. м;**
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): **159,50 кв. м;**
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): **1818,00 кв. м.**

15. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **976,50 кв. м.**

16. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **50 500 кв. м.**

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Железобетонный	Удовлетворительное	5
2	Наружные стены	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное	5
3	Внутренние стены	Пеноблоки	Удовлетворительное	5
4	Крыльцо, лестница	Железобетонная	Удовлетворительное	5
5	Балконы	Железобетонные	Удовлетворительное	5
6	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	5
7	Крыша, кровля	Плоская, рулонная	Удовлетворительное	5
8	Полы	Железобетонные	Удовлетворительное	5
9	Окна	Стеклопакеты	Удовлетворительное	5
10	Двери	Деревянные	Удовлетворительное	5
11	Отделка внутренняя	Оштукатурено, окрашено	Удовлетворительное	5
12	Холодное водоснабжение	Оцинкованные трубы	Удовлетворительное	5
13	Горячее водоснабжение	Полипропиленовые трубы	Удовлетворительное	5
14	Отопление	Металлические трубы	Удовлетворительное	5
15	Водоотведение	Пластиковые трубы	Удовлетворительное	5
16	Газоснабжение	Отсутствует	Удовлетворительное	5
17	Электроснабжение	Медные, изолированные провода	Удовлетворительное	5
18	Мусоропровод	Отсутствует	Удовлетворительное	5
19	Лифт	Грузо-пассажирские	Удовлетворительное	5

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	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Всего
1	Задолженность на начало года	490 023	446 080	27 481	85 127	34 507	1 083 218
2	Начислено	1 738 886	1 646 023	135 845	359 631	169 812	4 050 197
3	Оплачено	1 705 263	1 591 743	132 488	340 081	163 527	3 933 102
4	Задолженность на конец года	523 646	500 360	30 838	104 677	40 792	1 200 313
5	Оказано услуг/работ	1 705 263	1 646 023	135 845	359 631	169 812	4 016 574
6	Остаток на конец года	0	0	0	0	0	0
7	Авансовые платежи, Переходящие платежи	0	0	0	0	0	0

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
1	Холодное водоснабжение	МУП ИК ЖКХ	№612 от 01.06.15. пролонгируется
2	Горячее водоснабжение	МУП ИК ЖКХ	№583 от 01.06.15, пролонгируется
3	Водоотведение	МУП ИК ЖКХ	№612 от 01.06.15, пролонгируется
4	Отопление	МУП ИК ЖКХ	№583 от 01.06.15, пролонгируется
5	Электроснабжение	ПАО Мосэнергосбыт	№72406119 от 01.03.12, пролонгируется

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
1	Уборка придомовой территории	205294,3	См. п. 1
2	Санитарное содержание подъездов	204405,6	См. п. 2
3	Обслуживание лифтового оборудования	479908,8	Техническое и аварийное обслуживание лифтов.
4	Обслуживание систем противопожарной безопасности	47990,88	Поддержание работоспособности систем ППБ
5	Обслуживание конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций	192852,2	Плановое обслуживание инженерных коммуникаций, конструктивных элементов МКД, зарплата персонала для этих нужд.
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	99536,64	Круглосуточное реагирование и устранение аварийных ситуаций
7	Вывоз и захоронение ТБО	435472,8	Сбор, вывоз и утилизация бытового мусора
8	Содержание контейнерных площадок	18663,12	Уборка и текущий ремонт элементов контейнерной площадки
9	Дератизация	10664,64	Плановая ежегодная дератизация и дезинсекция МОП
10	Общехозяйственные расходы	409699,9	Услуги управляющей организации, в т.ч. налоги
11	Содержание расчетно-кассового центра	111978,7	Оплата услуг банков за прием платежей без комиссии
12	Обслуживание вентканалов	48879,6	Плановое ежегодное обслуживание вентканалов, очистка, проверка тяги.

13	Текущий ремонт общего имущества МКД	382149,6	Выполнение работ по текущему плановому ремонту общего имущества
----	-------------------------------------	----------	---

П. 1: Ежедневная уборка придомовой территории круглогодично, уборка мусора, подметание, очистка урн. В весенний период: окрашивание бордюров, высадка рассады цветов, окрашивание лавочек, урн, декоративных заборов, завоз плодородного грунта для газонов и цветов. В летний период: окашивание придомовой территории. В зимний период: чистка снега и наледи в ручную и с применением спецтехники, приобретение и применение реагентов.

П. 2: Ежедневная влажная уборка первых этажей и кабин лифтов, еженедельная влажная уборка всех этажей подъездов, два раза в месяц подметание лестницы аварийного выхода, два раза в месяц протирание поверхностей почтовых ящиков, два раза в год протирание всех поверхностей радиаторов, пожарных ящиков, электрических щитков, стен, дверей.

3. 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	-	Проверка и восстановление теплового контура, ремонт запорной арматуры,

4. 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
1	Весенний осмотр МКД	20.04.2016	Составление акта весеннего осмотра
2	Осенний осмотр МКД	19.08.2016	Составление акта осеннего осмотра

5. 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
1	ХВС	1, общедомовый	Холодное водоснабжение	14 889	Замена, в связи с истечением срока эксплуатации
2	ГВС	1, общедомовый	Горячее водоснабжение	Подача 185395,9 Обратка 175524,4	Замена, в связи с истечением срока эксплуатации
3	Отопление	1, общедомовый	Теплоснабжение	2 982,26	Замена, в связи с истечением срока эксплуатации
4	Электро-снабжение	2, общедомовый	Электроснабжение	17189 27004	Замена, в связи с истечением срока эксплуатации

6. Сведения о количестве поступивших претензий о ненадлежащем оказании работ и выполнении услуг.

№ п/п	Наименование услуги	Причина обращения	Предпринятые меры
-	0	-	-

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Работы выполненные в 2016 году.

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
1	Ремонт кровли	39971,00	Частичный ремонт кровельного покрытия в местах разрушений
2	Замена двери	11000,00	Замена двери выхода на чердак
3	Установка решеток на техэтаж	26600,00	Установка решеток для ограничения доступа третьих лиц к техэтажу и кровле с замками.
4	Восстановление напольного покрытия	18103,00	Восстановление разрушенного напольного покрытия в МОП 9го этажа
5	Замена насоса	54000,00	Покупка и замена насоса на ГВС, вышедшего из строя.
6	Ремонт козырьков над подъездами	49800,00	Укладка кровельного покрытия из мягких рулонных материалов на козырьках подъездов
7	Ремонт отмостки	7650,00	Частичный ремонт и восстановление отмостки вокруг дома.
8	Замена запорной арматуры на стояках	16640,00	Замена запирающих кранов на стояках отопления, вводных задвижек, взамен вышедших из строя.
9	Закупка пружин на межэтажные двери	12340,00	Закупка и установка пружин для установки на межэтажных дверях
10	Закупка ручек на межэтажные двери	2720,00	Закупка и установка ручек на межэтажные двери.
11	Закупка армированного стекла в межэтажные двери	18991,00	Закупка и установка армированного стекла в межэтажных дверях, взамен разбитого.

12	Закупка ламп и светильников энергосберегающих	46390	Закупка и замена ламп энергосберегающих, замена вышедших из строя светильников.
13	Ремонт системы пожарного оповещения	13560,00	Ремонт

3. Работы запланированные на 2017 год.

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
1	Установка декоративных заборов	98000,00	0
2	Установка декоративных вазонов на придомовой территории	38000,00	
3	Ремонт мест общего пользования в местах аварийного выхода из подъезда (черная лестница)	245000,00	
4	Установка зеркал в лифте	13000,00	
5	Замена счетчиков на ГВС, отопление, ХВС, электроснабжение	250000,00	