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 «Управляющая компания «Система»

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом

Челябинская область, г. Озерск, бульвар Гайдара, дом 16

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2016 по 31.12.2016г.

Место нахождения управляющей организации: __Озерск, бул. Гайдара, 8__
(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации: генеральный директор

_____ Грязнов Александр Викторович _____

(подпись) МП Ф.И.О.)

Дата: «_30_» ___03___ 2017 года.

Телефон: 8(35130)70124
Адрес электронной почты: uk-sistema74@yandex.ru
Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: uk-sistema.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома __ б-р Гайдара, д.16 _____.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 74:41:0101051_.
3. Серия, тип постройки _серия_111-90, 4-х секционный.
4. Год постройки ___1994_____.
5. Степень износа по данным государственного технического учета ____-_____.
6. Степень фактического износа ____30 %_____.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта - не было _____.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____-_____.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____-_____.
10. Количество этажей __10-9_____.
11. Наличие подвала __есть подвал-___ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа _____ (да, нет).
13. Количество квартир __130_____ шт.
14. Строительный объем _____ куб. м.
15. Площадь лестниц, включая коридоры __1155,92_____ кв. м.
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) ___ кв. м.
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) __1892,02_____ кв. м.
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____7498_____ кв. м.
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____.
20. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества __-__ шт.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ж/б плита, сваи висячие, ростверк	наблюдается коррозия арматуры; расслаивание, волосяные трещины на поверхности фундаментов	30
2	Наружные стены	Панели керамзитобетонные, Однослойные, облицованы плиткой «Ириска»	Наблюдается частичное нарушение отделки фасадов (выкрашивание плитки типа «Ириска»), отслоение окрасочного слоя на экранах балконов, Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзание в стыках. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ ограждающих конструкций (многослойных стеновых панелей) составляет 60%.	60-95
3	Внутренние стены	Сборные ж/б, гипсовые	Наблюдаются незначительные выкрашивания штукатурного слоя, волосяные трещины	45
4	Крыльцо, лестница	Сборные ж/б	Деформаций несущих конструкций не выявлено, ограждения укреплены, выбоины и сколы ступеней незначительные, полученные в результате эксплуатации.	45
5	Балконы	Сборные ж/б	Следы увлажнения на нижней плоскости плит и на участках стены, примыкающих к балконам. Цементный пол и гидроизоляция местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна, следы протечек. Трещины, коррозия металлических ограждений. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ составляет 50%.	50
6	Перекрытия	Сборные ж/б	Наблюдаются местами трещины (2-3 мм) усадочного характера, отслоения выравнивающего слоя в	40

			заделке швов, следы протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ составляет 40%.	
7	Крыша, кровля	4-х слойная, рубероидная	Разрушение верхнего и местами нижнего слоев покрытия, вздутия, требующие замены более 50% кровельного покрытия, ржавление и разрушение водоприемных воронок. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ кровли составляет 60-95%.	60-95
8	Полы	мозаичные	Состояние поверхности полов в норме	30
9	Проемы			
10	Окна	Деревянные двойные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертости и щели в притворах. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ оконных и дверных заполнений составляет 60%.	60
11	Двери	Деревянные щитовые	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертости и щели в притворах. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ оконных и дверных заполнений составляет 30%.	30
12	Отделка внутренняя	Лестничные клетки – побелка, масляная окраска панелей	Состояние внутренней отделки удовлетворительное	
13	Отделка наружная	Плитка «Ириска»	частичное нарушение отделки фасадов (выкрашивание плитки типа «Ириска»), отслоение	30

			окрасочного слоя на экранах балконов, Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзание в стыках.	
14	Холодное водоснабжение	Трубы-сталь оцинкованная водогазопроводная	Системы водоснабжения отопления и водоотведения находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Неисправности запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ сетей составляет 85%.	85
15	Горячее водоснабжение	Трубы-сталь оцинкованная водогазопроводная	Системы водоснабжения отопления и водоотведения находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Неисправности запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ сетей составляет 50%.	50
16	Отопление	Трубы-сталь оцинкованная водогазопроводная	Оборудование находится в ограниченно работоспособном состоянии. В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ оборудования составляет 50%.	50
17	Водоотведение			
18	Газоснабжение	-		-
19	Электроснабжение		потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных	70

			устройств (ВРУ). В соответствии с ВСН 53-86 (н) износ сетей составляет 70%.	
20	Мусоропровод	-		
21	Лифт		Все лифты обеспечены связью с диспетчерскими пунктами круглосуточно	
22	Вентиляция			
23	Иные элементы (при наличии)			

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	Ввод в эксплуатацию после поверки	Планируемые мероприятия
1	Вычислитель ВТК-7	1	ГВС, отопление	12.08.2015 г.	Следующая поверка 30.07.2019 г.
2	Расходомер ПРЭМ	2	ГВС, отопление	12.08.2015 г.	Следующая поверка 30.07.2019 г.

Установленные трансформаторы тока:

№ п/п	№ подъезда МКД	№ электросчетчика	Тип электросчетчика	Дата установки	Дата следующей поверки
1	12 / 1	100081307	ЦЭ 680 3В М7 Р32	02.03.2017 г.	01.01.2032 г.
2	12 / 2	097140464	ЦЭ 680 3В М7 Р32	02.03.2017 г.	01.01.2032 г.
3	8	100081313	ЦЭ 680 3В М7 Р32	02.03.2017 г.	01.01.2032 г.
4	3	099490059	ЦЭ 680 3В М7 Р32	02.03.2017 г.	01.01.2032 г.