Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, пр. Достоевского д .3*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2018 год по Вашему дому:

*Многоквартирный жилой дом с газовыми плитами, центральным отоплением, без лифтов и мусоропроводов*

*Год постройки –* 1959 *год*

*Число этажей – \_2*

*Число квартир – 12*

*Общая площадь дома – 893,40 кв.м.*

*Площадь придомовой территории– 2003 кв.м.*

*Площадь л/кл.-73,1 кв.м*

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2018г. (4 месяца)**

*Задолженность по СиТР на 01.09.2018г. – \_0 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_23 119,12 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 24 712,71 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (4 месяца) |   | 107 708,32 |
| 2.Оплачено населением за 2018г.  |   | 84 589,20 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: |   | 84 757,48 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 1 581,32 | 6 325,28 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 3 162,64 | 12 650,56 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 1 393,70 | 5 574,80 |
| Расходы на текущий ремонт | 8 960,80 | 8 960,80 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО | 1 876,14 | 7 504,56 |
| Расходы по подготовке МКД к зиме (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и цоколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления) | 5 288,93 | 21 155,72 |
| Дератизация | 128,20 | 512,80 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 2 957,15 | 15 354,60 |
| Накладные расходы | 1 679,59 | 6 718,36 |
| Итого расходов |   | 84 757,48 |

Справочно:

**Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**1.Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.**

 - Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

**2. Дератизация**

 - Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции

 и дератизации в многоквартирном доме.

 **3. ДУ и ППА, ВДГО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика , содержание и проверка внутридомового газового оборудования, проверка и прочистка вентканалов.

 **4. Текущий ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома.**

 - Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной,

 водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков

 трубопроводов, теплоотдающих приборов.

 - Проведение проверок, контроль работы вентилей, задвижек, регулирующих

 кранов.

 - Проведение технических осмотров мест общего имущества,

 в том числе отдельных элементов и помещений.

 - Проведение внеплановых осмотров по заливу и порче квартир третьими сторонами.

 - Проведение прочисток канализационных засоров

 - Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

 - Замена хомута на стояке х/в

 - Смена ламп, светильников

 - Смена вентилей, сгонов

**5. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 2 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 3 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории |  |
| Всего: | 5 |

**6. Подготовка МКД к зимнему сезону**

 - Ремонт, регулировка систем отопления

 - Проверка состояния и ремонт продухов и цоколей здания

 - Ремонт и укрепление входных дверей

 - Промывка и опресовка систем отопления

 - Технический контроль ИТП

 - Ремонт задвижек, смена вентилей

**7. Уборка придомовой территории ( по графику)**

 - Подметание территории

 - Уборка мусора, листьев

 - Ручная уборка территории от снега

 - Обработка территории противоскользящим составом

 - Уборка отмостков от мусора

 - Вынос и вывоз строительных и бытовых отходов с лестничных клеток

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Уборка снега и наледи

**8. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

**9. в т.ч. Накладные расходы**

 - Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими,

 ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества

 и сроков представления потребителям и собственникам жилищных, коммунальных и

 прочих услуг.

 - Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за потребление коммунальных

 услуг гражданами.

 - Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам.

 - Предоставление отчетной информации в Администрацию городского поселения

 Электросталь, военкомат, Отдел статистики и другие органы.

 - Прием собственников и потребителей по всем вопросам осуществления

 функций управления многоквартирным домом; прием и рассмотрение обращений,

 жалоб потребителей на действия(бездействие) обслуживающих,

 ресурсоснабжающих и прочих организаций.

 - Ведение претензионной работы с должниками за жилищно-коммунальные

 услуги. Подача исковых заявлений.

 - Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей и

 собственников.

 - Выдача потребителям и собственникам справок и иных документов в

 пределах своих полномочий.

 - Ведение бухгалтерской, паспортной, статистической и иной документации.

 - Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с

 собственниками.

 - Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.

 - Ведение лицевых счетов на зарегистрированных граждан в базе данных.

 - Печать счетов-квитанций.

 - Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и

 задолженности населения за ЖКУ.

 - Формирование отчетов и файлов для Комитета по соц. вопросам по льготным

 категориям граждан.

 - Произведение перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения (при

 наличии составленных актов), а также при временном отсутствии граждан по месту

 фактической регистрации и т. д.

 - Заработная плата сотрудников

 - Аренда

 - Инструменты

 - Техника

 - Налоги

 - Комиссионный сбор банков

  **Сведения о случаях привлечения УК к административной ответственности**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **СЛУЧАИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ** | **Наименование контролирующего органа**  | **Наименование и реквизиты документа** | **Сумма штрафа, руб** |
|   | отстутствуют  |   |   |   |

Генеральный директор

 ООО «Уютный Дом Электросталь» Зоренко А.П.