Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д. 15А*

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

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «Уютный Дом Электросталь» представляет Вам отчёт о выполнении своих обязательств за период с 01.08.2018 г. по 31.12.2018 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, *ул. . К.Маркса д. 15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10895,60 м2; площадь МОП 2317,3 м2 . Год постройки – 1992г..

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь № 613/7 от 09.07.18г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2018г. (5 месяцев)**

*Задолженность по СиТР на 01.08.2018г. – \_0 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_114 275,71 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 211 592,41руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. | 2 042 703,15 |   |
| 2.Оплачено населением за 2018г.  | 1 928 427,44 | 94,41 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 1 932 881,48 | 94,62 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 110 138,65 | 5,70 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 199 660,25 | 10,33 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 455 980,20 | 23,59 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 84 638,60 | 4,38 |
| Расходы на текущий ремонт | 310 222,48 | 16,05 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 61 851,30 | 3,20 |
| 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) | 361 884,20 | 18,72 |
| Дератизация | 7 911,80 | 0,41 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 194 585,70 | 10,07 |
| Накладные расходы | 146 008,30 | 7,55 |
| Итого расходов | 1 932 881,48 | 100 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**4. Содержание лифтового хозяйства.**

 - Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

 - Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

 лифтов.

 - Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

 сигнализации и связи.

 - Страхование лифтов.

1,2,3,4,5,6 под – техническое освидетельствование лифтов 6,00 шт.

 1,2,3,4 подъезд оценка соответствия лифтов 4,00 шт.

 **5. 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **К. Маркса 15а** |  |  |  |
| прочистка внутренней канализации |   |   |  3 708,74  |
| 1,2 под - смена светильников, ламп | 8.00 | шт |  3 424,37  |
| смена ламп  | 9.00 | шт |  1 363,00  |
| замена труб отопления | 4.00 | м2 |  21 083,80  |
| 2 под - смена ламп, автомата | 3.00 | шт |  756,99  |
| 3 под - установка хомута на х/в, 4 под - установка | 1.00 | шт |  1 856,90  |
| поручня в подъезде | 5.5 | м |  2 268,91  |
| смена задвижек на отоплении | 2.00 | шт |  8 893,44  |
| 4 под - смена оконного стекла, смена двери  | 0.45 | м2 |  12 856,00  |
| сменой дверных приборов, окраска двери | 1.8 | м2 |  8 511,00  |
| кв.38 - смена вентиля на г/в | 1.00 | шт |  757,05  |
| кв.33,106 - герметизация швов | 33.5 | м |  14 438,50  |
| смена светильников, ламп, автоматов | 18.00 | шт |  2 285,11  |
| замена труб ГВС | 31.00 | м |  30 864,15  |
| смена ламп | 1.00 | шт |  134,24  |
| 3,4,6 под - смена ламп накаливания | 6.00 | шт |  589,11  |
| 6 под - установка л/ограждения | 2.00 | м |  439,14  |
| смена ламп | 7.00 | шт |  1 252,75  |
| 1,4,6 под - смена ламп | 4.00 | шт |  273,67  |
| кв.117 - смена вентиля на г/водоснабжении | 1.00 | шт |  739,50  |
| 6 под - ремонт лестничного ограждения | 5.5 | м |  4 153,80  |
| кв.117 - смена хомута, 123 - смена вентиля | 2.00 | шт |  439,28  |
| замена труб канализации | 2.00 | м |  15 583,21  |
| смена ламп | 2.00 | шт |  325,93  |
| 3.4.6 под - смена ламп | 6.00 | шт |  931,60  |
| смена светильника, ламп, предохранителя, патрона | 8.00 | шт |  4 754,92  |
| 4,6 под - ремонт ступенек | 1,5 | м2 |  15 245,65  |
| Выполнение работ, оплата рабочим |   |   | 103 701,72 |
| Выполнение работ по очистке наледи, снега |   |   |  48 590,00  |
| ИТОГО: |   |   |  310 222,48  |

**Перечень основных работ, выполненных в 2017г по текущему ремонту**

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 19 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 10 |
| Лифтовое хозяйство  | 3 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 3 |
| Всего: | 35 |

 **7. 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

**8. 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

 - Чистка подвальных приямков

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Чистка мягкой кровли (от мусора)

 - Чистка подвалов (от мусора)

 - Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

 **9. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

 -Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

 **10. 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.

 - Оформление документов для постановки и снятия с регистрационного учета

 граждан.

 - 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.