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.