Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октябрьская д .30*

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:

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «Уютный Дом Электросталь» представляет Вам отчёт о выполнении своих обязательств за период с 01.09.2018 г. по 31.12.2018 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Октябрьская д .30*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 843,50м2; площадь МОП – 69,5 м2; год постройки – 1948г.

1. 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. (4 месяца)**

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_6 118,61 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 3 047,39 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (4 месяца) | 101 692,28 |  |
| 2.Оплачено населением за 2018г. | 95 573,67 | 93,98 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 116 368,65 | 114,43 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 5 972,00 | 5,13 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 11 943,96 | 10,26 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 5 263,44 | 4,52 |
| Расходы на текущий ремонт | 48 116,81 | 41,35 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 7 085,40 | 6,09 |
| 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) | 19 974,08 | 17,16 |
| Дератизация | 501,84 | 0,43 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 11 167,96 | 9,60 |
| Накладные расходы | 6 343,16 | 5,45 |
| Итого расходов | 116 368,65 | 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 твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

**2. Дератизация**

- Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции

и дератизации в многоквартирном доме.

**3. ДУ и ППА, ВДГО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика,

- обслуживание внутридомового газового оборудования,

- прочистка вент.каналов.

**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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 30** |  |  |  |
| ремонт подъезда №2 | 125.35 | м2 | 13 815,48 |
| ремонт шиферной кровли | 5.00 | м2 | 1 750,00 |
| ремонт подъезда №1 | 215.99 | м2 | 32 551,33 |
| Итого: |  |  | **48 116,81** |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 11 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 5 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 1 |
| Всего: | 17 |

**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

- 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, 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.