Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Октбрьска,д. 8*

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 «Восток-Сервис» 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. Октбрьская,д.8*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2 . Год постройки – 1999г..

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. (5 месяцев)**

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_28 460,32 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 189 138,35 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. | 1 713 547,40 |   |
| 2.Оплачено населением за 2018г.  | 1 685 087,08 | 98,34 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 1 690 917,85 | 98,68 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 92 390,40 | 5,46 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 167 486,05 | 9,91 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 374 112,75 | 22,12 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 70 999,50 | 4,20 |
| Расходы на текущий ремонт | 495 830,55 | 29,32 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 51 884,30 | 3,07 |
| 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) | 228 568,40 | 13,52 |
| Дератизация | 743,50 | 0,04 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 150 646,40 | 8,91 |
| Накладные расходы | 58 256,00 | 3,45 |
| Итого расходов | 1 690 917,85 | 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. 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 8** |   |   |   |
| 2,3,4 под - смена ламп, светильника | 6,00 | шт |  2 556,64  |
| кв.97 - установка хомута | 1,00 | шт |  91,13  |
| 2,4 под - смена ламп | 5,00 | шт |  425,71  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  118,72  |
| 2 - 4 под - смена ламп | 2,00 | шт |  210,36  |
| замена труб холодного водоснабжения | 12,00 | м |  14 497,19  |
| смена ламп | 6,00 | шт |  878,05  |
| 2-4 под - смена ламп | 4,00 | шт |  547,32  |
| кв.49 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт |  91,13  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  145,86  |
| смена задвижек, кранов, сгонов | 8,00 | шт |  22 559,26  |
| 1,3,4,5 под - смена ламп | 5,00 | шт |  803,62  |
| 3 под - подъездные козырьки - ремонт мягкой кровли  | 29,90 | м2 |  12 185,79  |
| смена ламп, автомата, провода в кабель-канале | 8/6 | шт/м |  2 362,38  |
| замена труб на г и х/в | 11.00 | м2 |  21 966,63  |
| 1 - 4 под - смена ламп, светильников | 34.00 | шт |  34 262,87  |
| ремонт подъезда №3 | 1915.99 | м2 |  328 863,98  |
| замена почтовых ящиков, смена замков навесных | 6/8 | шт |  6 484,40  |
| 3 под - ремонт подъездных козырьков | 24.00 | м2 |  46 100,00  |
| 2 под - смена ламп | 7.00 | шт |  679,51  |
|   |   |   |  **495 830,55** |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 15 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 11 |
| Лифтовое хозяйство  | 4 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5 |
| Всего: | 35 |

**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

 - Чистка подвальных приямков

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Чистка мягкой кровли (от мусора)

 - Чистка подвалов (от мусора)

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

**8. 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

 - Уборка, мелкий ремонт мусорокамер

**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.

 - 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

 **Перечень основных работ, выполненных в 2018г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 8** |   |   |   |
| 2,3,4 под - смена ламп, светильника | 6,00 | шт |  2 556,64  |
| кв.97 - установка хомута | 1,00 | шт |  91,13  |
| 2,4 под - смена ламп | 5,00 | шт |  425,71  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  118,72  |
| 2 - 4 под - смена ламп | 2,00 | шт |  210,36  |
| замена труб холодного водоснабжения | 12,00 | м |  14 497,19  |
| смена ламп | 6,00 | шт |  878,05  |
| 2-4 под - смена ламп | 4,00 | шт |  547,32  |
| кв.49 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт |  91,13  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  145,86  |
| смена задвижек, кранов, сгонов | 8,00 | шт |  22 559,26  |
| 1,3,4,5 под - смена ламп | 5,00 | шт |  803,62  |
| 3 под - подъездные козырьки - ремонт мягкой кровли  | 29,90 | м2 |  12 185,79  |
| смена ламп, автомата, провода в кабель-канале | 8/6 | шт/м |  2 362,38  |
| замена труб на г и х/в | 11.00 | м2 |  21 966,63  |
| 1 - 4 под - смена ламп, светильников | 34.00 | шт |  34 262,87  |
| ремонт подъезда №3 | 1915.99 | м2 |  328 863,98  |
| замена почтовых ящиков, смена замков навесных | 6/8 | шт |  6 484,40  |
| 3 под - ремонт подъездных козырьков | 24.00 | м2 |  46 100,00  |
| 2 под - смена ламп | 7.00 | шт |  679,51  |
| **Итого:** |   |   |  **495 830,55**  |

 **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.