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.