Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Восточная д. 6*

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:

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

*Многоквартирный жилой дом с газовыми и электрическими плитами, центральным отоплением, лифтами, с мусоропроводом*

*Год постройки –* 1987 *год*

*Число этажей – \_7,9,5,12*

*Число квартир – 294*

*Площадь здания – 27 374,6 кв.м*

*Общая площадь дома – 18 318,5 кв.м.*

*Площадь придомовой территории – 17 679,70 кв.м.*

*Площадь мест общего пользования - 4 137 кв.м*

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

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_164 919,71 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 374 414,19руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (4 месяца) | 2 540 030,00 |  |
| 2.Оплачено населением за 2018г. (4 месяца) | 2 336 876,01 | 92,0 % |
| 3. Расходы за 2018г. (4 месяца), в том числе: | 2 375 110,29 | 93,5% |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 135 191,84 | 6% |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 275 808,72 | 12% |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 366 331,40 | 15% |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 106 211,68 | 4% |
| Расходы на текущий ремонт | 394 276,00 | 17% |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 113 614,86 | 5% |
| 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) | 486 875,40 | 20% |
| Дератизация | 14 000,00 | 1% |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 242 536,94 | 10% |
| Накладные расходы | 240 263,45 | 10% |
| Итого расходов | 2 375 110,29 | **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.

**Всего израсходовано: 242 536,94 руб.**

**2. Дератизация**

- Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции

и дератизации в многоквартирном доме.

**Всего израсходовано: 14 000,00 руб.**

**3. ДУ и ППА, ВДГО И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**Всего израсходовано: 113 614,86** **руб.**

**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.

**Всего израсходовано: 366 331,40 руб.**

**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.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ул. Восточная 6** | объём | Ед.изм | сумма |
| **1** | Замена труб канализации | 11 | м | 19 473,70 |
| **2** | 1-8 под. –смена замков (чердаки, подвалы) | 20 | шт. | 3 710,39 |
| **3** | 7 под.-смена стекла, ремонт ступеней | 3,72/1,17 | м2 | 5 070,56 |
| 4 | 1,4,6 под.-смена светильника дневного света, ламп | 4 | шт. | 2 086,18 |
| 5 | 1-8 под.-смена ламп | 8 | шт. | 836,42 |
| 6 | 3 под.-смена светильника | 1 | шт. | 1 585,66 |
| 7 | 7 под.-обрамление ступенек уголком | 5,5 | м | 1 952,06 |
| 8 | Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении | 4,00/21 | м/шт | 10 049,28 |
| 9 | Замена труб на ГВС | 6 | м | 13 865,02 |
| 10 | Смена задвижек, вентилей на отопление | 10 | шт | 31 119,53 |
| 11 | Смена ламп, выключателей | 7 | шт. | 1 267,74 |
| 12 | 3,6 под. – смена ламп | 3 | шт. | 323,55 |
| 13 | 4.6 под. - смена ламп, светильника | 5 | шт. | 2 723,32 |
| 14 | Установка хомута в подвале на х/в | 1 | шт. | 119,42 |
| 15 | Смена ламп, светильника, фотореле | 12 | шт. | 6 580,19 |
| 16 | 2 под.-смена светильника,кабеля,автомата | 2/6 | м/шт. | 4 461,51 |
| 17 | Замена труб канализации | 3 | м | 5 134,28 |
| 18 | Смена ламп, автомата, провода | 2/6 | шт. | 1 139,67 |
| 19 | Ремонт покрытия козырьков (входные группы) | 16,42 | м2 | 21 152,65 |
| 20 | 2 под-ремонт перапетной стенки из кирпича (козырёк) | 8,4 | м2 | 12 929,89 |
| 21 | Смена кранов на ГВС | 8 | шт. | 10 014,92 |
| 22 | Смена светильника, ламп, патрона | 7 | шт. | 2 476,19 |
| 23 | 1,2 под.-смена светильников, ламп | 12 | шт. | 9 290,51 |
| 24 | 2,7 под.-смена светильников | 2 | шт. | 3 350,34 |
| 25 | 2-8 под. смена ламп | 9 | шт. | 1 432,94 |
| 26 | Замена труб холодного в/с | 12 | м | 13 523,04 |
| 27 | 4-8 под. смена ламп, патрона | 11 | шт. | 3 350,50 |
| 28 | Устройство поручня-вход в подъезд | 3,7 | м | 1 596,86 |
| 29 | Кпрепление свесов | 24 | м | 14 739,45 |
| 30 | Замена труб канализации | 3 | шт. | 6 698,26 |
| 31 | Выполнение работ, оплата рабочим |  |  | 113 701,72 |
| 32 | Выполнение работ по очистке снега и наледи |  |  | 68 520,25 |
|  | ИТОГО: |  |  | **394 276,00** |

**Всего израсходовано: 394 276,00 руб.**

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 27 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 68 |
| Лифтовое хозяйство | 3 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5 |
| Всего: | 103 |

**Всего израсходовано: 106 211,68 руб.**

**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 всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**Всего израсходовано: 486 875,40** **руб.**

**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.

**Всего израсходовано: 135 191,84** **руб.**

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**Всего израсходовано: 275 808,72 руб.**

**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 –оплата ОДН.

- Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам, оплата работы ООО «РЦУ»

- 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

**Всего израсходовано: 240 263,45 руб.**

**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.