Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Спортивная,д. 29*

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 01.08.2018 г. по 31.12.2018 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Спортивная,д. 29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,8 м2; площадь МОП – 1496,3 м2; год постройки – 1981г..

1. Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения становлен 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 месяца)**

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_222 442,97руб..*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. - 281 352,05руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (5 месяца) | 727 168,80 |  |
| 2.Оплачено населением за 2018г.  | 646 536,49 | 88,91 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 1 991 147,06 | 273,82 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 97 315,15 | 4,89 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 176 413,70 | 8,86 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 394 054,45 | 19,79 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 74 784,05 | 3,76 |
| Расходы на текущий ремонт | 613 427,16 | 30,81 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 54 649,90 | 2,74 |
| 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) | 319 749,80 | 16,06 |
| Дератизация | 926,15 | 0,05 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 158 676,45 | 7,97 |
| Накладные расходы | 101 150,25 | 5,08 |
| Итого расходов | 1 991 147,06 | 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, ВДГО И ВДПО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 **-** Содержание внутридомового газового оборудования

 - Содержание вентиляционных каналов

**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.

 **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. Спортивная 29** |   |   |  |
| 5 под - смена ламп | 1.00 | шт |  173,85  |
| замена труб канализации | 6.00 | м |  5 517,68  |
| 1 - 4 под - смена ламп, патрона | 13.00 | шт |  1 405,54  |
| 5 под - смена стекла, кармана м/провода | 0.98/2 | м2/шт |  11 391,41  |
| 1-3 под - смена ламп | 6.00 | шт |  2 097,89  |
| кв.13 - гидрофобизация наружных стен фасада | 33.00 | м2 |  36 268,83  |
| 2 под - монтаж кабель-канала, смена светильников | 227/49 | м/шт |   |
| ремонт подъезда №2 | 1525.62 | м2 |  371 829,92  |
| 2 под - смена оконных ручек, шпингалет | 16.00 | шт |  4 041,84  |
| замена труб отопления | 60.00 | м |  152 344,08  |
| Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка) |   |   |  28 356,12  |
|   |   |   |  **613 427,16**  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 25 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 34 |
| Лифтовое хозяйство  | 2 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 0 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 2 |
| Всего: | 63 |

**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

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**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

  **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.