Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .13*

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. Юбилейная д .13*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 16951,80м2; площадь МОП – 2438,56 м2;год постройки – 1993 г.

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. – \_356 746,65 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2019г. – 333 494,42 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (5 месяцев) | 3 334 310,85 |  |
| 2.Оплачено населением за 2018г. | 2 977 564,20 | 89,30 |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 3 766 087,05 | 112,95 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 188 431,65 | 5,00 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 347 288,80 | 9,22 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 691 197,75 | 18,35 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 131 817,65 | 3,50 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 253 852,15 | 33,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 74 358,70 | 1,97 |
| 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) | 610 924,15 | 16,22 |
| Дератизация | 1 784,45 | 0,05 |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 279 690,05 | 7,43 |
| Накладные расходы | 186 741,70 | 4,96 |
| Итого расходов | 3 766 087,05 | 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. Юбилейная 13** | Кол-во | Наим. | Сумма, руб. |
| смена ламп, сжима, автомата в кв.123 | 10,00 | шт | 1 099,67 |
| кв.193 - установка хомута на холодном водоснабжении | 1,00 | шт | 91,14 |
| 2 под - устройство поручня (вход в подъезд) | 3,00 | м | 1 080,80 |
| кв.259,260 - ремонт покрытия лоджий верхних этажей | 10,00 | м2 | 5 471,76 |
| смена замков на чердаке | 3,00 | шт | 613,62 |
| заделка выбоин в ступенях, установка лавочки | 9,00 | шт | 2 062,12 |
| смена кранов, задвижек, сгонов в подвале | 26,00 | шт | 28 842,17 |
| 1 - 6 под - смена ламп, светильника, автомата | 43,00 | шт | 11 119,50 |
| ремонт ступеней, отмостки, смена замков | 4.7/6 | м2/шт | 8 197,71 |
| 6 под - герметизация швов - кв.236,238,240,244,252 | 482,10 | м | 134 988,00 |
| смена ламп, автоматов, провода | 10/8 | шт/м | 2 794,68 |
| установка хомута на г/в в подвале | 1.00 | шт | 157,91 |
| 4 под - устройство поручня - вход в подъезд | 5.2 | м | 2 244,23 |
| 2 под - крепление дверной коробки, смена дв. приборов | 1.00 | шт |  |
| замена почтовых ящиков - 4,5 под 7сек-14шт, 3сек-2шт | 16.00 | шт |  |
| 2 под - смена стекла, укрепление витража - 4 под. | 0.7 | м2 | 18 009,93 |
| 4,5 под - оцинкованные поддоны, валики, кисти и т.д. |  |  | 6 139,59 |
| ремонт подъезда №5 | 1980.37 | м2 | 410 438,29 |
| ремонт подъезда №4 | 1957.47 | м2 | 411 644,39 |
| 2,4,5 под - смена дверей | 26.00 | шт | 54 399,52 |
| кв.25,26 - ремонт мягкой кровли | 7.4 | м2 | 5 140,22 |
| герметизация швов:кв.44,113,131,134,135,123,154,158, |  |  |  |
| 161,162 | 273.4 | м | 126 301,50 |
| кв.234 - герметизация швов | 53.4 | м | 23 015,40 |
| Итого: |  |  | **1 253 852,15** |

**6. 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 | 3 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 1 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5 |
| Всего: | 35 |

**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.