Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Загонова д .1*

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:

*Многоквартирный жилой дом с газовыми плитами, центральным отоплением, без лифтов и мусоропроводов*

*Год постройки –* 1948 *год*

*Число этажей – \_2*

*Число квартир – 8*

*Общая площадь жил. помещений – 380,5 кв.м.*

*Площадь придомовой территории– 2003 кв.м.*

*Площадь л/кл.-41,3 кв.м*

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 01.01.2017г. – \_0 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2018г. – \_9 902,07 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2018г. – 13 291,44 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2018г. (5 мес.) | 58 292,65 |   |
| 2.Оплачено населением за 2018г.  | 48 390,58 |  83% |
| 3. Расходы за 2018г., в том числе: | 57 650,18 | 99% |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 3 443,55 | 6% |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 5 897,75 | 10% |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 2 967,90 |  5% |
| Расходы на текущий ремонт | 16 627,08 | 29% |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентиляционные каналы | 3 462,60 | 6% |
| 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) | 13 602,90 | 24% |
| Дератизация | 458,00 | 1% |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов |  6 297,30 | 11% |
| Накладные расходы | 4 893,10 | 8% |
| Итого расходов | 57 650,18 | 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 6 297,30 руб.**

**2. Дератизация**

 - Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции

 и дератизации в многоквартирном доме.

 **Всего израсходовано: 458,00** **руб.**

**3. ДУ и ППА**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 **-** Обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вентиляционных каналов

 **Всего израсходовано: 3 462,60 руб.**

 **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. Загонова, д.1** |
| замена автомата | шт |  191,34  |
| ремонт шиферной кровли | м2 |  2 061,74  |
| 1 под - смена ламп, патрона | шт |  484,00  |
| Выполнение работ по очистке наледи, снега |   |  13 890,00  |
|   |   |  **16 627,08**  |

 **Всего израсходовано: 16 627,08** **руб.**

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 2 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 4 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) |  |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 1 |
| Всего: | 6 |

 **Всего израсходовано: 2 967,90** **руб.**

**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

 - Технический контроль ИТП

 - Ремонт задвижек, смена вентилей-3 шт.

**Всего израсходовано: 13 602,90** **руб.**

**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

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

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

**Всего израсходовано: 3 443,55** **руб.**

**8. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

 **Всего израсходовано:** **5 897,75 руб.**

**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 –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: 4 893,10** **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.