**ОТЧЕТ  
управляющей организации *ООО УК «Альянс»***

**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, ул. Циолковского, 32-1***

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: ***2018*** год.

1.2. Управляющая организация: ***ООО УК «Альянс»***.

1.2.1. Лицензия на управление МКД № ***483 от 26.12.2016 г.***

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников от 24.07.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**26**» июля 2017 года № ***1***.

1.5. Срок действия договора управления: ***01.08.2020 г***.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | ***г. Таганрог, ул. Циолковского, 32-1*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:0005274:1728 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***типовой*** |
| 4 | Год постройки | ***1972*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***40%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***40%*** |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | ***-*** |
| 8 | Количество этажей | ***5*** |
| 9 | Наличие подвала | ***есть*** |
| 10 | Наличие цокольного этажа | ***нет*** |
| 11 | Наличие мансарды | ***нет*** |
| 12 | Наличие мезонина | ***нет*** |
| 13 | Количество квартир | ***40*** |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ***нет*** |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 3158.5 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***3158.5*** |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
| 17 | Количество лестниц | ***4*** |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров |  |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |  |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент |  | ***удовлетворительное*** |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены |  | ***удовлетворительное*** |
| 3 | Перегородки |  | ***удовлетворительное*** |
| 4 | Перекрытия: |  | ***удовлетворительное*** |
| – чердачные |  |  |
| – междуэтажные |  |  |
| – подвальные |  |  |
| – другие |  |  |
| 5 | Крыша |  | ***удовлетворительное*** |
| 6 | Полы |  | ***удовлетворительное*** |
| 7 | Проемы: |  | ***удовлетворительное*** |
| – окна |  |  |
| – двери |  |  |
| – другие |  |  |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя |  |  |
| – наружная |  |  |
| – другая |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  | ***удовлетворительное*** |
| – ванны напольные |  |  |
| – электроплиты |  |  |
| – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания |  |  |
|  |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  | ***удовлетворительное*** |
| – электроснабжение |  |  |
| – холодное водоснабжение |  |  |
| – горячее водоснабжение |  |  |
| – водоотведение |  |  |
| – газоснабжение |  |  |
| – отопление (от внешних котельных) |  |  |
| – другое |  |  |
| 11 | Крыльца |  | ***удовлетворительное*** |
| 12 | Другое |  |  |

**3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Задолж-ть на 01.01.2017 г** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2017 г** |
| 1 | Вывоз ТБО | 8 632,31 | 98 277,00 | 88 942,61 | 17 966,70 |
| 2 | Отопление | 146 703,83 | 494 053,69 | 561 651,11 | 79 106,41 |
| 3 | Ремонт ОИ | 20 363,09 | 174 488,88 | 163 829,12 | 31 022,85 |
| 4 | Содержание газовых сетей | 1 682,16 | 14 415,00 | 13 534,29 | 2 562,87 |
| 5 | Содкржание ОИ | 23 441,99 | 204 834,72 | 191 858,55 | 36 418,16 |
| 6 | Уборка придовой территории | 9 075,02 | 77 763,00 | 73 012,32 | 13 825,70 |
| 7 | Управление МКД | 9 915,87 | 84 968,64 | 79 777,77 | 15 106,74 |
| 8 | СОИД (холодная вода) | 268,05 | 2 520,30 | 2 342,20 | 446,15 |
| 9 | СОИД (Электрическая энергия) | 983,57 | 8 571,24 | 8 027,06 | 1 527,75 |
|  |  | 221 065,89 | 1 159 892,47 | 1 182 975,03 | 197 983,33 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: ***нет***.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: ***нет***.

3.4. Задолженность собственников на 31 декабря 2018 г. – 197 983-33 (Сто девяносто семь тысяч девятьсот восемьдесят три руб. 33 коп.)

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Ремонт общего имущества» за отчетный период:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Месяц** | **Начислено руб.** | **Оплачено руб.** | **Задолженность руб.** | **Выполненные работы** | |
| **Вид выполненных работ** | **Стоимость работ руб.** |
| **Сальдо на 01.01.2018 г.** |  |  | **19298** |  |  |
| Январь, 2018 г. | 14 541 | 12 507 | 21 332 |  |  |
|  |  |
| Февраль, 2018 г. | 14 541 | 13 479 | 22 394 |  |  |
|
|
| Март, 2018 г. | 14 541 | 14 676 | 22 259 |  |  |
|  |  |
|  |  |
| Апрель, 2018 г. | 14 541 | 10 364 | 26 436 | Ремонт лежака КНС | 10 922 |
| Замена прожектора | 3 067 |
| Май, 2018 г. | 14 541 | 14 804 | 26 173 |  |  |
| Июнь, 2018 г. | 14 541 | 13 624 | 27 090 | Ремонт кровли (1 м2) | 34 000 |
| Замена труб ф 110 мм. (1 м. пог.) | 1 618 |
| Июль, 2018 г. | 14 541 | 12 651 | 28 980 | Монтаж датчика движения | 3 348 |
| Замена ОДПУ | 13 040 |
| Август, 2018 г. | 14 541 | 12 708 | 30 813 | Ремонт кровли (150 м2) | 44 579 |
| Замена труб ф 110 мм. подвал КНС (12 м. пог.) | 12 972 |
| Сентябрь, 2018 г. | 14 541 | 12 988 | 32 366 | Ремонт кровли (20 м2) | 14 437 |
| Октябрь, 2018 г. | 14 541 | 14 182 | 32 725 |  |  |
| Ноябрь, 2018 г. | 14 541 | 13 065 | 34 201 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 14 541 | 17 787 | 30 955 |  |  |
| **Итого:** | **174 492** | **162 835** | **30 955** |  | **137 983** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **24 852** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **30955** |

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание общего имущества» за отчетный период

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Месяц** | **Начис-лено руб.** | **Оплачено руб.** | **Задол-женность руб.** | **Выполненные работы** | |
| **Вид выполненных работ** | **Стоимость работ руб.** |
| **Сальдо на 01.01.2018 г.** | |  | **22075** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 17 070 | 14 275 | 24 870 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 219 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **13 122** |
| **Февраль, 2018 г.** | 17 070 | 15 652 | 26 288 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 389 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **13 292** |
| **Март, 2018 г.** | 17 070 | 17 228 | 26 130 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 972 |
| Замена лампы | 687 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **14 562** |
| **Апрель, 2018 г.** | 17 070 | 12 167 | 31 033 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 244 |
| Услуги БКТ | 2 000 |
| Установка замков (5 шт.) | 1 798 |
| Закрытие задвижек (2 шт.) | 297 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **16 242** |
| **Май, 2018 г.** | 17 070 | 17 379 | 30 724 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 7 042 |
| Покос травы 1600 м2 | 8 245 |
| Гидравлические испытания | 25 521 |
| Замена лампы | 224 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **48 935** |
| **Июнь, 2018 г.** | 17 070 | 15 993 | 31 801 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 827 |
| Окрашивание фасада (8 м2) | 1 434 |
| Дератизация (ИП Левицкий) | 2 782 |
| Проверка дымоходов (ООО "Белый медведь") | 21 327 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **36 273** |
| **Июль, 2018 г.** | 17 070 | 14 851 | 34 020 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 630 |
| Обрезка деревьев | 1 847 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **12 380** |
| **Август, 2018 г.** | 17 070 | 14 903 | 36 187 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 382 |
| Покос травы 2022 м2 | 16 490 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **26 775** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 17 070 | 15 262 | 37 995 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 282 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 385 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 570** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 17 070 | 16 649 | 38 416 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 608 |
| Заполнение системы ЦО | 5 429 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **15 940** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 17 070 | 15 337 | 40 149 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 283 |
| Замена крана ХВС кв. 35 | 1 537 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 723** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 17 070 | 20 880 | 36 339 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3161,03 м2×2,5 руб/м2) | 7 903 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 117 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 020** |
|  | **204 840** | **190 576** | **36 339** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **231 834** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-41258** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **36339** |

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ (услуг)** | **Основание для проведения работ** | **Срок выполнения работ (услуг)** | **Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)** | **Причины отклонения от плана** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |

**6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - нет**

**7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид услуг** | **Периодичность выполнения** | **Документ, устанавливающий периодичность услуг** | **Соответствие объему и качеству** | **Сумма затрат** | **Примечание** |
| 1 | Горячее водоснабжение | ***365*** дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |  |  |  |
| 2 | Холодное водоснабжение | ***365*** дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |  |  |  |
| 3 | Водоотведение и очистка сточных вод | ***365*** дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |  |  |  |
| 4 | Отопление | январь 2018 –***апрель*** 2018, ***октябрь*** 2018 – декабрь 2018 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 |  |  |  |

**8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: *нет.***

**9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:*****нет.***

Отчет составлен: «***30***» ***марта*** 20***19*** года.