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

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

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, Мариупольское ш., д. 19***

**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 27.04.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**10**» мая 2017 года № ***1***.

1.5. Срок действия договора управления: ***01.06.2019 г***.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | ***г. Таганрог, Мариупольское ш., д. 19*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | - |
| 3 | Серия, тип постройки | ***П-3*** |
| 4 | Год постройки | ***1986*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***10%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***10%*** |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | ***-*** |
| 8 | Количество этажей | ***2*** |
| 9 | Наличие подвала | ***есть*** |
| 10 | Наличие цокольного этажа | ***нет*** |
| 11 | Наличие мансарды | ***нет*** |
| 12 | Наличие мезонина | ***нет*** |
| 13 | Количество квартир | ***72*** |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ***нет*** |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 3828.2 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***3828.2*** |
|  | 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 | ***2*** |
| 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** | **Адрес** | **Задолж-ть на 01.01.2018 г.** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2018 г.** |
| **Улица** |
|  | Антенна | 1 242,59 | 7 041,40 | 7 935,25 | 348,74 |
| 1 | Вывоз ТБО | 8 645,60 | 118 938,74 | 117 767,37 | 9 816,97 |
| 2 | Освидетельствование лифтов | 2 029,80 | 21 117,00 | 21 555,42 | 1 591,38 |
| 3 | Ремонт ОИ | 22 079,05 | 228 618,12 | 233 468,57 | 17 228,60 |
| 4 | Совет МКД | 4 433,54 | 45 907,20 | 46 881,18 | 3 459,56 |
| 5 | Содержание и ремонт лифтового хозяйства | 16 271,21 | 168 479,88 | 172 054,44 | 12 696,65 |
| 6 | Содержание газовых сетей | 787,19 | 8 263,56 | 8 428,02 | 622,73 |
| 7 | Содержание ОИ | 23 912,32 | 247 898,88 | 253 129,61 | 18 681,59 |
| 8 | Уборка придомовой территории | 9 088,95 | 94 111,68 | 96 108,36 | 7 092,27 |
| 9 | Управление МКД | 10 330,23 | 106 964,28 | 109 233,61 | 8 060,90 |
| 10 | Установка общих счетчиков | 2 449,04 |  | 1 366,54 | 1 082,50 |
| 11 | СОИД (холодная вода) | 189,42 | 2 018,22 | 2 053,45 | 154,19 |
| 12 | СОИД (Электрическая энергия) | 8 595,47 | 90 389,94 | 92 124,92 | 6 860,49 |
|  |  | 110 054,41 | 1 139 748,90 | 1 162 106,74 | 87 696,57 |

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. – 87 696-57 (Восемьдесят семь тысяч шестьсот девяносто шесть руб. 57 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.** |  |  |  |  |  |
| Январь, 2018 г. | 19 052 | 16 727 | 2 325 |  |  |
| Февраль, 2018 г. | 19 052 | 17 171 | 4 206 | Ремонт кровли кв. 33 (30 м2) | 21 029 |
| Электромонтажные работы подъезд 1 | 50 168 |
| Ремонт кровли (45 м2) | 24 407 |
| Март, 2018 г. | 19 052 | 21 463 | 1 795 | Ремонт кровли (20 м2) | 22 195 |
| Апрель, 2018 г. | 19 052 | 17 883 | 2 964 |  |  |
| Май, 2018 г. | 19 052 | 22 850 | -834 | Замена труб ф32 мм. (6 м. п.) | 6 671 |
| Июнь, 2018 г. | 19 052 | 15 709 | 2 509 | ЦО подвал (6 м. п.) | 5 100 |
| Июль, 2018 г. | 19 052 | 22 771 | -1 210 | Электромонтажные работы подъезд 2 | 50 168 |
| Август, 2018 г. | 19 052 | 18 291 | -449 | Подвал ГВС смена труб ф76 мм. 98 м. п.) | 11 261 |
| Сентябрь, 2018 г. | 19 052 | 16 070 | 2 533 | Установка фотореле | 7 091 |
| Октябрь, 2018 г. | 19 052 | 18 867 | 2 718 |  |  |
| Ноябрь, 2018 г. | 19 052 | 19 032 | 2 738 | Смена датчиков движения, монтаж электропроводки, подвал | 81 007 |
| Декабрь, 2018 г. | 19 052 | 26 633 | -4 844 |  |  |
| **Итого:** | **228 624** | **233 468** | **-4 844** |  | **279 097** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт ОИ» (руб.)** | | | | | **-45 629** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт ОИ» (руб.)** | | | | | **-4844** |

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.** | |  |  |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 20 658 | 18 133 | 2 525 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 769 |
| Вывоз мусора с погрузкой | 5 203 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **19 120** |
| **Февраль, 2018 г.** | 20 658 | 18 617 | 4 566 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 841 |
| Подготовка счет-квитанций ТЭПТС Теплоэнерго (6 мес.) | 1 600 |
| Подготовка счет-квитанций ТЭПТС Теплоэнерго январь, февраль 2018 г. | 400 |
| Окраска фасада | 4 581 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **20 570** |
| **Март, 2018 г.** | 20 658 | 23 251 | 1 973 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 551 |
| Подготовка счет-квитанций ТЭПТС Теплоэнерго март 2018 г. | 200 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **14 899** |
| **Апрель, 2018 г.** | 20 658 | 19 391 | 3 240 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 979 |
| Окраска поверхностей (39 м2) | 3 966 |
| Закрытие задвижек | 297 |
| Подготовка счет-квитанций ТЭПТС Теплоэнерго апрель 2018 г. | 200 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **18 590** |
| **Май, 2018 г.** | 20 658 | 24 777 | -879 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 804 |
| Покос травы (400 м2) | 3 101 |
| Пломбировка (ТЭПТС Теплоэнерго) | 1 129 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **19 598** |
| **Июнь, 2018 г.** | 20 658 | 17 034 | 2 745 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 166 |
| Покос травы (400 м2) | 3 248 |
| Гидравлические испытания ГВС (924 м. п.) | 27 153 |
| Дезинсекция (ИП Левицкий М. В.) | 3 367 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **46 498** |
| **Июль, 2018 г.** | 20 658 | 24 692 | -1 289 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 490 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **14 054** |
| **Август, 2018 г.** | 20 658 | 19 833 | -464 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 749 |
| Покос травы (800 м2) | 6 524 |
| Гидравлические испытания ГВС, подвал (384 м. п.) | 13 049 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **32 886** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 20 658 | 17 426 | 2 768 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 767 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 385 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **15 300** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 20 658 | 20 458 | 2 968 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 258 |
| Заполнение системы центрального отопления | 12 811 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **27 217** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 20 658 | 20 637 | 2 989 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 277 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **14 425** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 20 658 | 28 880 | -5 233 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3825,60 м2×2,5 руб/м2) | 9 564 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 1 584 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 586 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **15 734** |
|  | **247 896** | **253 129** | **-5 233** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **258 891** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-5762** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-5233** |

**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.