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

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

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, ул. Менделеева, д. 8-2***

**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 08.07.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**11**» июля 2017 года № ***1***.

1.5. Срок действия договора управления: ***01.07.2020 г***.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | ***г. Таганрог, ул. ул. Менделеева, д. 8-2*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:00050412:11 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***типовой*** |
| 4 | Год постройки | ***1966*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***50%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***50%*** |
| 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 | ***77*** |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ***нет*** |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 3437.2 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***3437.2*** |
|  | 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 | ***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** | **Услуга** | **Задолж-ть на 01.01.2018 г.** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2018 г.** |
|  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Вывоз ТБО | 7 797,94 | 96 081,57 | 91 694,03 | 12 185,48 |
| 2 | Ремонт ОИ | 18 082,41 | 170 590,08 | 169 102,49 | 19 570,00 |
| 3 | Совет МКД | 7 997,60 | 74 169,60 | 73 658,48 | 8 508,72 |
| 4 | Содержание газовых сетей | 1 519,59 | 14 092,44 | 13 995,25 | 1 616,78 |
| 5 | Содержание ОИ | 21 423,41 | 200 257,92 | 198 707,81 | 22 973,52 |
| 6 | Уборка придомовой территории | 8 197,80 | 76 026,00 | 75 502,05 | 8 721,75 |
| 7 | Управление МКД | 8 957,30 | 83 069,88 | 82 497,48 | 9 529,70 |
| 8 | СОИД (холодная вода) | 238,33 | 2 273,04 | 2 246,79 | 264,58 |
| 9 | СОИД (Электрическая энергия) | 3 369,66 | 31 712,52 | 31 415,84 | 3 666,34 |
|  |  | 77 584,04 | 748 273,05 | 738 820,22 | 87 036,87 |

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. – 87 036-87 (Восемьдесят семь тысяч тридцать шесть руб. 87 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.** |  |  | **16738** |  |  |
| Январь, 2018 г. | 14 216 | 11 975 | 18 979 |  |  |
|  |  |
| Февраль, 2018 г. | 14 216 | 12 309 | 20 886 |  |  |
|
|
| Март, 2018 г. | 14 216 | 15 116 | 19 986 | Замена светильников, установка датчиков движения | 41 924 |
|  |  |
|  |  |
| Апрель, 2018 г. | 14 216 | 10 813 | 23 389 |  |  |
|  |  |
| Май, 2018 г. | 14 216 | 20 346 | 17 259 | Ремонт цоколя (202,4 м2) | 19 620 |
| Июнь, 2018 г. | 14 216 | 11 805 | 19 670 |  |  |
|  |  |
| Июль, 2018 г. | 14 216 | 12 301 | 21 585 | Замена труб ф90 мм. подвал ЦО (4 м. пог.) | 12 237 |
| Август, 2018 г. | 14 216 | 13 336 | 22 465 | Вход в подьезд (ремонт поручней) 5 м. пог. | 12 126 |
|
| Сентябрь, 2018 г. | 14 216 | 14 185 | 22 496 | Замена затворов ЦО (4 шт.) | 11 352 |
| Октябрь, 2018 г. | 14 216 | 15 670 | 21 042 | Ремонт рулонной кровли (100 м2) | 40 563 |
| Замена датчика движения | 14 214 |
| Ноябрь, 2018 г. | 14 216 | 13 424 | 21 834 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 14 216 | 16 923 | 19 127 |  |  |
| **Итого:** | **170 592** | **168 203** | **19 127** |  | **152 036** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **16 167** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **19127** |

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.** | |  | **19821** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 16 688 | 14 184 | 22 325 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 750 |
| Проверка дымоходов (ООО "Белый медведь") | 1 750 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 226** |
| **Февраль, 2018 г.** | 16 688 | 14 576 | 24 437 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 798 |
| Подготовка счет-квитанций ООО "ТЭПТС "Теплоэнерго" (8 мес.) | 1 600 |
| Подготовка счет-квитанций ООО "ТЭПТС "Теплоэнерго" (январь, февраль 2018 г.) | 400 |
| Проверка дымоходов (ООО "Белый медведь") | 17 006 |
| Окраска фасада (20 м2) | 3 338 |
| Замена замка | 6 239 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **38 107** |
| **Март, 2018 г.** | 16 688 | 17 622 | 23 503 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 177 |
| Подготовка счет-квитанций ООО "ТЭПТС "Теплоэнерго" (март 2018 г.) | 200 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 103** |
| **Апрель, 2018 г.** | 16 688 | 12 756 | 27 435 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 566 |
| Подготовка счет-квитанций ООО "ТЭПТС "Теплоэнерго" (апрель 2018 г.) | 200 |
| Услуги БКТ | 2 000 |
| Установка водосточных труб (фасад) | 3 502 |
| Установка замков (5 шт.) | 2 805 |
| Окраска поверхностей (96 м2) | 4 468 |
| Сброс воздуха кв. 3-7-11-15 ЦО | 481 |
| Закрытие задвижек (2 шт.) | 284 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **23 032** |
| **Май, 2018 г.** | 16 688 | 23 884 | 20 239 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 544 |
| ТО УУТЭ (ИП Поляков С. В.) | 9 148 |
| Покос травы 80 м2 | 620 |
| Устройство ограждения из шин | 5 298 |
| Замена лампы | 381 |
| Замена датчика движения | 1 057 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **28 774** |
| **Июнь, 2018 г.** | 16 688 | 14 543 | 22 384 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 223 |
| Окрашивание фасада (6 м2) | 1 181 |
| КНС подвал | 11 011 |
| Замена полотенцесушителя кв. 7 ЦО | 1 491 |
| Дератизация (ИП Левицкий) | 2 720 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **26 352** |
| **Июль, 2018 г.** | 16 688 | 14 596 | 24 476 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 364 |
| Гидравлические испытания ЦО | 30 353 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **40 443** |
| **Август, 2018 г.** | 16 688 | 15 540 | 25 624 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 506 |
| Покос травы 400 м2 | 3 115 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **13 347** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 16 688 | 16 417 | 25 895 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 484 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 343 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 553** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 16 688 | 18 160 | 24 423 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 727 |
| Заполнение системы ЦО | 7 786 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **18 239** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 16 688 | 15 526 | 25 585 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 390 |
| Замена крана ХВС кв. 61 | 3 911 |
| Монтаж провода подвал (50 м. пог.) | 16 591 |
| Замена датчика движения | 2 063 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **32 681** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 16 688 | 19 826 | 22 447 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3090,40 м2×2,5 руб/м2) | 7 726 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 932 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 658** |
|  | **200 256** | **197 630** | **22 447** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **264 515** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-66885** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **22447** |

**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.