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

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

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 24***

**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 22.06.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**23**» июня 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 | ***ул. Пальмиро Тольятти, 24*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:0003490:30 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***типовой*** |
| 4 | Год постройки | ***1963*** |
| 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 | ***78*** |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ***нет*** |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 3422.5 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***3422.5*** |
|  | 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** | **Услуга** | **Задолж-ть на 01.01.2018 г.** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2018 г.** |
| 1 | Антенна | 1 383,71 | 14 822,93 | 13 915,15 | 2 291,49 |
| 2 | Вывоз ТБО | 6 963,95 | 98 949,77 | 105 913,72 | 12 946,38 |
| 3 | Ремонт ОИ | 16 424,18 | 175 683,39 | 170 793,63 | 21 313,94 |
| 4 | Совет МКД | 7 142,27 | 76 384,08 | 74 093,30 | 9 433,05 |
| 5 | Содержание газовых сетей | 1 274,89 | 14 184,37 | 13 694,47 | 1 764,79 |
| 6 | Содержание ОИ | 19 284,16 | 206 237,02 | 200 106,45 | 25 414,73 |
| 7 | Уборка придовой территории | 6 877,65 | 76 522,36 | 73 878,67 | 9 521,34 |
| 8 | Управление МКД | 7 999,33 | 85 550,15 | 82 984,48 | 10 565,00 |
| 9 | СОИД (холодная вода) | 231,84 | 2 564,35 | 2 476,44 | 319,75 |
| 10 | СОИД (Электрическая энергия) | 3 346,91 | 36 323,69 | 35 162,78 | 4 507,82 |
| 11 | Установка УУТЭ | 2 271,36 |  | 675,64 | 1 595,72 |
|  |  | 73 200,25 | 787 222,11 | 773 694,73 | 99 674,01 |

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. – 99 674-01 (Девяносто девять тысяч шестьсот семьдесят четыре руб. 01 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. | 14 641 | 12 672 | 1 969 | Ремонт системы отопления (Арт-Империя) | 17 173 |
| Смена труб ф110 мм кв. 43 КНС | 10 263 |
| Февраль, 2018 г. | 14 641 | 12 103 | 4 507 |  |  |
|
|
| Март, 2018 г. | 14 641 | 15 793 | 3 355 | Монтаж в/с труб (12 м. п.) | 19 323 |
| Смена труб ф 25, 32 мм. Кв. 4-8-12-16 ЦО (32 м. п.) | 19 337 |
| Смена труб ф 25, 32 мм. Кв. 20-24-28-32-36 ЦО (36 м. п.) | 21 174 |
| Апрель, 2018 г. | 14 641 | 13 440 | 4 556 |  |  |
| Май, 2018 г. | 14 641 | 16 416 | 2 781 |  |  |
| Июнь, 2018 г. | 14 641 | 11 634 | 5 788 | Смена труб ф 110 мм. Кв. 60-61 ЦК (3,5 м. п.) | 12 332 |
| Июль, 2018 г. | 14 641 | 14 063 | 6 366 | КНС кв. 16, 20 смена труб ф 110 мм. (5 м. п.) | 13 633 |
| Август, 2018 г. | 14 641 | 13 916 | 7 091 | Подвал ЦО смена труб ф 75, 50, 25 мм. | 37 024 |
| Сентябрь, 2018 г. | 14 641 | 12 928 | 8 804 | Смена труб ф 110 мм. Кв. 72,73,76,77 КНС | 12 412 |
| Октябрь, 2018 г. | 14 641 | 14 280 | 9 165 |  |  |
| Ноябрь, 2018 г. | 14 641 | 13 861 | 9 945 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 14 641 | 19 617 | 4 969 |  |  |
| **Итого:** | **175 692** | **170 723** | **4 969** |  | **162 671** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **8 052** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **4969** |

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.** | |  | **19200** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 17 187 | 14 875 | 21 512 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 870 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **9 827** |
| **Февраль, 2018 г.** | 17 187 | 16 244 | 22 455 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 763 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **9 720** |
| **Март, 2018 г.** | 17 187 | 16 206 | 23 436 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 244 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 201** |
| **Апрель, 2018 г.** | 17 187 | 15 747 | 24 876 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 982 |
| Окраска поверхностей (в т. ч. материал - краска) 62 м2 | 5 207 |
| Закрытие задвижек | 284 |
| Установка замков | 1 778 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **17 208** |
| **Май, 2018 г.** | 17 187 | 19 212 | 22 851 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 062 |
| Покос травы (800 м2) | 4 211 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **16 230** |
| **Июнь, 2018 г.** | 17 187 | 13 657 | 26 381 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 179 |
| Дезинсекция (ИП Левицкий М. В.) | 2 801 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **12 937** |
| **Июль, 2018 г.** | 17 187 | 16 507 | 27 061 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 659 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 616** |
| **Август, 2018 г.** | 17 187 | 16 336 | 27 912 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 659 |
| Покос травы (1600 м2) | 8 541 |
| Гидравлические испытания ЦО (подвал) 1040 м. п. | 24 256 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **43 413** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 17 187 | 15 176 | 29 923 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 564 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 343 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 864** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 17 187 | 16 764 | 30 346 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Распил и уборка дерева | 6 720 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 774 |
| Снятие заглушек | 1 373 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **18 824** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 17 187 | 16 272 | 31 261 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 707 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 664** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 17 187 | 23 026 | 25 422 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 3182,80 м2×2,5 руб/м2) | 7 957 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 600 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 557** |
|  | **206 244** | **200 022** | **25 422** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **183 061** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **16961** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **25422** |

**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.