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

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

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, ул. Попова, 6-1***

**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 17.05.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**19**» мая 2017 года № ***1***.

1.5. Срок действия договора управления: ***01.07.2019 г***.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | ***г. Таганрог, ул. Попова, 6-1*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:0005096:38 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***II-34*** |
| 4 | Год постройки | ***1972*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***26%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***26%*** |
| 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: | 1794.1 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***1794.1*** |
|  | 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 01.01.2017 г** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2017 г** |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Вывоз ТБО | 3 531,98 | 56 403,90 | 56 549,40 | 3 386,48 |
| 2 | Отопление | 84 466,14 | 345 871,44 | 430 337,58 |  |
| 3 | Ремонт ОИ | 8 331,65 | 99 028,80 | 102 237,09 | 5 123,36 |
| 4 | Совет МКД | 4 180,98 | 38 578,60 | 40 881,42 | 1 878,16 |
| 5 | Содержание газовых сетей | 688,23 | 8 180,40 | 8 445,39 | 423,24 |
| 6 | Содержание ОИ | 9 780,64 | 116 251,20 | 120 017,44 | 6 014,40 |
| 7 | Уборка придомовой территории | 3 713,12 | 44 133,36 | 45 563,18 | 2 283,30 |
| 8 | Управление МКД | 4 057,14 | 48 222,72 | 49 785,00 | 2 494,86 |
| 9 | СОИД (холодная вода) | 147,20 | 1 799,34 | 1 851,12 | 95,42 |
| 10 | СОИД (Электрическая энергия) | 1 800,75 | 21 657,30 | 22 319,39 | 1 138,66 |
|  |  | 120 697,83 | 780 127,06 | 877 987,01 | 22 837,88 |

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. – 22 837-88 (Двадцать две тысячи восемьсот тридцать семь руб. 88 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.** |  |  | **8332** |  |  |
| Январь, 2018 г. | 8 252 | 7 540 | 9 044 |  |  |
|  |  |
| Февраль, 2018 г. | 8 252 | 7 864 | 9 432 |  |  |
|
|
| Март, 2018 г. | 8 252 | 10 114 | 7 570 | Ремонт кровли 20 м2 | 21880 |
| Замена светильников, установка датчиков движения | 8 418 |
|
|
| Апрель, 2018 г. | 8 252 | 6 358 | 9 464 | Замена арматуры | 5 021 |
|
| Май, 2018 г. | 8 252 | 11 326 | 6 390 | Замена труб ф 110 мм. Лежак КНС | 8 420 |
| Июнь, 2018 г. | 8 252 | 6 900 | 7 742 | Замена крана ХВС подвал | 764 |
|
| Июль, 2018 г. | 8 252 | 8 703 | 7 291 | Ремонт кровли кв. 38 (40 м2) | 20 374 |
| Август, 2018 г. | 8 252 | 8 564 | 6 979 |  |  |
|
| Сентябрь, 2018 г. | 8 252 | 6 296 | 8 935 |  |  |
| Октябрь, 2018 г. | 8 252 | 8 230 | 8 957 |  |  |
| Ноябрь, 2018 г. | 8 252 | 9 084 | 8 125 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 8 252 | 11 258 | 5 119 |  |  |
| **Итого:** | **99 024** | **102 237** | **5 119** |  | **64 877** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **37 360** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **5119** |

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.** | |  | **9781** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 9 688 | 8 851 | 10 618 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 714 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **8 199** |
| **Февраль, 2018 г.** | 9 688 | 9 231 | 11 075 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 855 |
| Окраска фасада (2 м2) | 513 |
| Устройство заграждения подвал | 11 489 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **20 342** |
| **Март, 2018 г.** | 9 688 | 11 873 | 8 890 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 180 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **9 665** |
| **Апрель, 2018 г.** | 9 688 | 7 464 | 11 114 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 168 |
| Услуги БКТ | 2 000 |
| Установка замков (2 шт.) | 870 |
| Окраска поверхностей (74 м2) | 7 412 |
| Закрытие задвижек (2 шт.) | 284 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **18 219** |
| **Май, 2018 г.** | 9 688 | 13 295 | 7 507 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 5 605 |
| Покос травы 120 м2 | 934 |
| Гидравлические испытания ЦО | 34 777 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **45 801** |
| **Июнь, 2018 г.** | 9 688 | 8 100 | 9 095 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 464 |
| Дератизация (ИП Левицкий) | 1 579 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 528** |
| **Июль, 2018 г.** | 9 688 | 10 217 | 8 566 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 649 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 134** |
| **Август, 2018 г.** | 9 688 | 10 054 | 8 200 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 625 |
| Покос травы 240 м2 | 1 870 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 980** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 9 688 | 7 391 | 10 497 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 301 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 343 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 129** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 9 688 | 9 662 | 10 523 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 599 |
| Заполнение системы ЦО | 4 733 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **10 817** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 9 688 | 10 663 | 9 548 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 731 |
| Монтаж провода фасад (50 м. пог.) | 22 027 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **28 243** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 9 688 | 13 216 | 6 020 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1794,00 м2×2,5 руб/м2) | 4 485 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 063 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 548** |
|  | **116 256** | **120 017** | **6 020** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **176 605** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-56588** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **6020** |

**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.