**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. 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*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:0005096:37 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***II-34*** |
| 4 | Год постройки | ***1970*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***36%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***36%*** |
| 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: | 1786.1 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***1786.1*** |
|  | 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** | **Услуга** | **Задолж-ть на 01.01.2017 г** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2017 г** |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Вывоз ТБО | 4 522,30 | 55 540,92 | 53 164,82 | 6 898,40 |
| 2 | Отопление | 97 573,27 | 344 425,41 | 425 676,54 | 16 322,14 |
| 3 | Ремонт ОИ | 10 997,72 | 98 614,80 | 98 384,43 | 11 228,09 |
| 4 | Совет МКД | 4 521,75 | 41 479,20 | 41 235,57 | 4 765,38 |
| 5 | Содержание газовых сетей | 881,23 | 8 146,32 | 8 100,09 | 927,46 |
| 6 | Содержание ОИ | 12 522,99 | 115 765,20 | 115 107,38 | 13 180,81 |
| 7 | Уборка придовой территории | 4 754,21 | 43 948,92 | 43 699,22 | 5 003,91 |
| 8 | Управление МКД | 5 194,79 | 48 021,60 | 47 728,69 | 5 487,70 |
| 9 | СОИД (холодная вода) | 170,66 | 1 622,40 | 1 605,86 | 187,20 |
| 10 | СОИД (Электрическая энергия) | 2 275,92 | 21 349,86 | 21 177,63 | 2 448,15 |
|  |  | 143 414,84 | 778 914,63 | 855 880,23 | 66 449,24 |

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. – 66 449-24 (Шестьдесят шесть тысяч четыреста сорок девять руб. 24 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.** |  |  | **10668** |  |  |
| Январь, 2018 г. | 8 218 | 6 654 | 12 232 |  |  |
|  |  |
| Февраль, 2018 г. | 8 218 | 8 272 | 12 178 | Ремонт кровли и козырька (15 м2) | 15 723 |
|
|
| Март, 2018 г. | 8 218 | 7 721 | 12 675 | Замена светильников, установка датчиков движения | 8 418 |
|
|
| Апрель, 2018 г. | 8 218 | 7 704 | 13 189 | Ремонт лежака КНС (10 м. пог.) | 19 980 |
|
| Май, 2018 г. | 8 218 | 8 563 | 12 844 | Замена труб ф 25 мм. кв. 1 ЦО (4 м. пог.) | 4 678 |
| Июнь, 2018 г. | 8 218 | 7 909 | 13 153 | Ремонт порогов (4 м2) | 8 980 |
|
| Июль, 2018 г. | 8 218 | 9 628 | 11 743 | Входная дверь (приварка петель), 3 шт. | 4 342 |
| Август, 2018 г. | 8 218 | 7 429 | 12 532 |  |  |
|
| Сентябрь, 2018 г. | 8 218 | 7 018 | 13 732 | Замена труб ф 25 мм. ХВС (1 м. пог.) | 7 395 |
| Октябрь, 2018 г. | 8 218 | 8 114 | 13 836 | Монтаж светильников, датчиков движения, прожекторов | 47 383 |
| Ноябрь, 2018 г. | 8 218 | 8 849 | 13 205 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 8 218 | 10 519 | 10 904 |  |  |
| **Итого:** | **98 616** | **98 380** | **10 904** |  | **116 899** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **-18 519** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **10904** |

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.** | |  | **12523** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 9 647 | 7 811 | 14 359 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 257 |
| Планировка дороги 200 м2 | 18 102 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **25 825** |
| **Февраль, 2018 г.** | 9 647 | 9 711 | 14 295 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 050 |
| Окраска фасада (2 м2) | 513 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **9 029** |
| **Март, 2018 г.** | 9 647 | 9 064 | 14 878 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 973 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **8 439** |
| **Апрель, 2018 г.** | 9 647 | 9 044 | 15 481 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 3 852 |
| Услуги БКТ | 2 000 |
| Установка замков (4 шт.) | 1 778 |
| Окраска поверхностей (96 м2) | 6 975 |
| Закрытие задвижек (2 шт.) | 284 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **19 355** |
| **Май, 2018 г.** | 9 647 | 10 052 | 15 076 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 4 923 |
| Покос травы 120 м2 | 934 |
| Гидравлические испытания ЦО | 36 837 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **47 160** |
| **Июнь, 2018 г.** | 9 647 | 9 285 | 15 438 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 794 |
| Вывоз блоков 2 шт. | 713 |
| Дератизация (ИП Левицкий) | 1 572 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **8 545** |
| **Июль, 2018 г.** | 9 647 | 11 303 | 13 782 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 977 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 443** |
| **Август, 2018 г.** | 9 647 | 8 721 | 14 708 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 408 |
| Покос травы 240 м2 | 1 870 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 744** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 9 647 | 8 239 | 16 116 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 457 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 343 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 266** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 9 647 | 9 525 | 16 238 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 846 |
| Заполнение системы ЦО | 4 733 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **11 045** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 9 647 | 10 388 | 15 497 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 702 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 168** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 9 647 | 12 349 | 12 795 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1786,50 м2×2,5 руб/м2) | 4 466 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 017 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 483** |
|  | **115 764** | **115 492** | **12 795** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **163 502** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-48010** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **12795** |

**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.