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

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

**по договору управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу: *г. Таганрог, ул. Шаумяна, д. 31***

**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 05.07.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**07**» 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. Шаумяна, д. 31*** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 61:58:0003407:11 |
| 3 | Серия, тип постройки | ***типовой*** |
| 4 | Год постройки | ***1963*** |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | ***50%*** |
| 6 | Степень фактического износа | ***50%*** |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | ***-*** |
| 8 | Количество этажей | ***3*** |
| 9 | Наличие подвала | ***есть*** |
| 10 | Наличие цокольного этажа | ***нет*** |
| 11 | Наличие мансарды | ***нет*** |
| 12 | Наличие мезонина | ***нет*** |
| 13 | Количество квартир | ***23*** |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ***нет*** |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 1592.54 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | ***1592.54*** |
|  | 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** |  | **Задолж-ть на 01.01.2018 г** | **Начислено** | **Оплачено** | **Задолженность на 31.12.2018 г** |
| **Услуга** |
| 1 | Антенна | 396,42 | 2 354,40 | 2 538,42 | 212,40 |
| 2 | Вывоз ТБО | 2 212,99 | 32 713,72 | 32 278,36 | 2 648,35 |
| 3 | Отопление | 63 905,64 | 223 290,76 | 279 055,28 | 8 141,12 |
| 4 | Ремонт ОИ | 5 220,26 | 62 321,88 | 58 174,79 | 9 367,35 |
| 5 | Содержание газовых сетей | 431,24 | 5 148,44 | 4 933,80 | 645,88 |
| 6 | Содержание ОИ | 6 128,14 | 73 160,52 | 68 262,23 | 11 026,43 |
| 7 | Управление МКД | 2 542,04 | 30 347,84 | 28 851,37 | 4 038,51 |
| 8 | СОИД (холодная вода) | 65,74 | 802,18 | 769,22 | 98,70 |
| 9 | СОИД (Электрическая энергия) | 1 639,75 | 19 732,92 | 18 968,33 | 2 404,34 |
|  |  | 132 135,24 | 866 977,97 | 908 177,33 | 90 935,88 |

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. – 90 935-88 (Девяносто тысяч девятьсот тридцать пять 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.** |  |  | **4599** |  |  |
| Январь, 2018 г. | 4 840 | 5 303 | 4 136 |  |  |
|  |  |
| Февраль, 2018 г. | 4 840 | 2 898 | 6 078 |  |  |
|
|
| Март, 2018 г. | 4 840 | 5 875 | 5 043 | Ремонт козырька (шифер) 4,4 м2 | 13 470 |
|  |  |
|  |  |
| Апрель, 2018 г. | 4 840 | 4 135 | 5 748 |  |  |
| Май, 2018 г. | 4 840 | 4 449 | 6 139 |  |  |
| Июнь, 2018 г. | 4 840 | 4 855 | 6 124 | Замена труб ф 25, 40 мм. (4,5 м. пог.) | 10 718 |
| Июль, 2018 г. | 4 840 | 5 725 | 5 239 |  |  |
|  |  |
|  |  |
| Август, 2018 г. | 4 840 | 4 019 | 6 060 |  |  |
| Сентябрь, 2018 г. | 4 840 | 4 134 | 6 766 | Ремонт освещения | 46 252 |
| Октябрь, 2018 г. | 4 840 | 4 817 | 6 789 | Ремонт металлической двери | 3 705 |
| Ноябрь, 2018 г. | 4 840 | 4 782 | 6 847 |  |  |
| Декабрь, 2018 г. | 9 080 | 6 561 | 9 366 |  |  |
| **Итого:** | **62 320** | **57 553** | **9 366** |  | **74 145** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **-16 592** |
| **Задолженность жителей по статье «Ремонт жилья» (руб.)** | | | | | **9366** |

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.** | |  | **5610** |  |  |
| **Январь, 2018 г.** | 5 682 | 6 226 | 5 066 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 686 |
| Замена замка | 1 330 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 647** |
| **Февраль, 2018 г.** | 5 682 | 3 402 | 7 346 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 469 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **4 100** |
| **Март, 2018 г.** | 5 682 | 6 897 | 6 131 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 975 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **5 606** |
| **Апрель, 2018 г.** | 5 682 | 5 033 | 6 780 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 333 |
| Установка замков (4 шт.) | 1 778 |
| Закрытие задвижек (2 шт.) | 284 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **7 026** |
| **Май, 2018 г.** | 5 682 | 5 223 | 7 239 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 2 803 |
| Покос травы 80 м2 | 700 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 134** |
| **Июнь, 2018 г.** | 5 682 | 5 700 | 7 221 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 795 |
| Замена замка (подвал) | 3 125 |
| Гидравлические испытания (296 м. пог.) | 19 013 |
| Дератизация (ИП Левицкий) | 926 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **26 490** |
| **Июль, 2018 г.** | 5 682 | 6 720 | 6 183 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 906 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **3 537** |
| **Август, 2018 г.** | 5 682 | 4 720 | 7 145 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 823 |
| Покос травы 180 м2 | 1 408 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **4 862** |
| **Сентябрь, 2019 г.** | 5 682 | 4 853 | 7 974 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 936 |
| Установка дроссельной шайбы | 1 343 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **4 910** |
| **Октябрь, 2018 г.** | 5 682 | 5 655 | 8 001 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 965 |
| Заполнение системы ЦО | 2 518 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **6 114** |
| **Ноябрь, 2018 г.** | 5 682 | 5 613 | 8 070 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 054 |
| Замена датчиков движения | 5 598 |
| Монтаж провода тепловой узел (30 м. пог.) | 21 210 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **30 493** |
| **Декабрь, 2018 г.** | 10 659 | 7 702 | 11 027 | Абонентская плата за аварийное обслуживание (S 1052,22 м2×2,5 руб/м2) | 2 631 |
| Услуги ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" по начислению, печати, перерасчетам и доставке квитанций 3,4 % от собранных средств | 1 198 |
| **Итого проведено работ на сумму, руб.:** | **3 829** |
|  | **73 161** | **67 744** | **11 027** | **Общая стоимость выполненных работ, руб.** | **109 748** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого средства на л/с по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **-42004** |
| **Задолженность жителей по статье «Содержание жилья» (руб.)** | | | | | **11027** |

**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.