Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д. 15А*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2019год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. . К.Маркса д. 15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10895,60 м2; площадь МОП 2317,3 м2 . Год постройки – 1992г..

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь № 1149/12 от 12.12.18г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2019г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_114 275,71 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 154 498,28 руб.\_*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 4 824 380,04 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 4 546 277,44 |  94 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 5 039 745,01 | 104,46 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 405 247,92 | 8,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 316 961,77 | 6,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 898 782,00 | 18,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 323 233,46 | 6,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 311 946,55 | 27,19 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 274 989,66 | 5,70 |
| Расходы по подготовке МКД к зиме (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и цоколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления) | 762 252,05 | 15,80 |
| Дератизация | 139 907,02 | 2,90 |
| Накладные расходы | 606 424,57 | 12,57 |
| Итого расходов | 5 039 745,01 | 104,46 |

Справочно:

**Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**1. Дератизация**

 - Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции

 и дератизации в многоквартирном доме.

**2. ДУ и ППА**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

 - Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

 - Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

 лифтов.

 - Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

 сигнализации и связи.

 - Страхование лифтов.

 **4. Текущий ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома.**

 - Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной,

 водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков

 трубопроводов, теплоотдающих приборов.

 - Проведение проверок, контроль работы вентилей, задвижек, регулирующих

 кранов.

 - Проведение технических осмотров мест общего имущества,

 в том числе отдельных элементов и помещений.

 - Проведение внеплановых осмотров по заливу и порче квартир третьими сторонами.

 - Проведение прочисток канализационных засоров

 - Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 15А** |   |   |   |   |
| смена светильника, ламп | 3.00 | шт |  2 211,59  | 01.2019 |
| замена труб холодного водоснабжения | 8.00 | м |  7 488,64  | 01.2019 |
| смена ламп | 2.00 | шт |  358,26  | 01.2019 |
| замена труб отопления | 9.00 | м |  16 064,11  | 02.2019 |
| замена труб канализации | 0.5 | м |  679,42  | 02.2019 |
| 3 под - замена труб отопления | 9.00 | м |  6 177,60  | 02.2019 |
| смена ламп, патрона | 12,00 | шт |  1 838,95  | 02.2019 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт |  200,20  | 03.2019 |
| смена ламп | 4,00 | шт |  669,00  | 03.2019 |
| замена труб канализации | 9,80 | м |  7 245,08  | 04.2019 |
| 3,4 под - смена навесных замков | 2,00 | шт |  360,00  | 04.2019 |
| 3,4 под - установка металлических дверей | 2,00 | шт |  10 370,59  | 04.2019 |
| 2,4 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт |  471,52  | 04.2019 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт |  478,73  | 05.2019 |
| кв.28 - смена вентиля на х/в | 1,00 | шт |  870,44  | 05.2019 |
| кв. 58,87,106,156 -герметихация межпанельгых швов | 106,00 | м |  29 680,00  | 05.2019 |
| замена труб х/водоснабжения | 4,00 | м |  4 756,63  | 06.2019 |
| 2-6 под - смена ламп | 6,00 | шт |  1 076,56  | 06.2019 |
| 2,3,4 под - смена замков, дверей (выход на кровлю) | 3/2 | шт |  7 405,99  | 07.2019 |
| 2 под - ремонт крыльца |   |   |  5 516,13  | 07.2019 |
| 1-6 под - ремонт машинных отделений |   |   |  103 909,01  | 07.2019 |
| 3 под - смена ламп |  1,00  | шт |  189,75  | 07.2019 |
| 1,5,6 под. - смена ламп, патронов, розетки |  24,00  | шт |  5 952,32  | 08.2019 |
| 6 под - установка клапан м/провода, 5 под - смена |  5,00  | шт |   |   |
| стекла |  1,15  | м2 |  19 867,25  | 08.2019 |
| 5,6 под - замена почтовых ящиков по 6 секций |  9,00  | шт |  13 882,54  | 08.2019 |
| ремонт подъезда №5 |   |   |  221 137,44  | 08.2019 |
| 4,6 под - устройство новых ступеней |  0,37  | м3 |  8 519,36  | 09.2019 |
| смена ламп, светильников |  25,00  | шт |  13 007,66  | 09.2019 |
| 2 под - ремонт штукатурки стен крыльца |  0,45  | м2 |  752,52  | 09.2019 |
| 5,6 под - ремонт л/ограждения |  14,00  | м |  998,09  | 09.2019 |
| ремонт подъезда №6 |   |   |  474 321,62  | 10.2019 |
| ремонт подъезда №6 - доп. работы |   |   |  97 157,22  | 10.2019 |
| 1,6 рд - смена светильников, распаечных коробок, |   |   |   |   |
| патрона, кабель-канала | 25/135 | шт/м |  60 457,62  | 10.2019 |
| кв.87,126,178 - смена покрытия лоджии верхних эт. | 23,40 | м2 |  90 648,55  | 10.2019 |
| 2,4,6 под - смена ламп, светильников | 16,00 | шт |  3 336,73  | 11.2019 |
| 1-5 под - смена стекла, оконных шпингалетов,  | 7,18/110 | м2/шт |   |   |
| петель, ручек; окраска стен, дверей | 57,33 | м2 |  70 680,19  | 11.2019 |
| 3 под - замена почтовых ящиков по 5 секций | 2,00 | шт |  2 570,86  | 11.2019 |
| замена труб, радиатора на отоплении, изоляция труб | 1/1/10 | м/шт/м |  9 217,36  | 11.2019 |
| 1,3,6 под - смена ламп, светильников | 7,00 | шт |  6 819,73  | 12.2019 |
| 1 под - смена кабеля | 10,00 | м |  4 601,29  | 12.2019 |
|   |   |   |  **1 311 946,55**  |   |

**5. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 124 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 89 |
| Лифтовое хозяйство  | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 264 |

 **6. Подготовка МКД к зимнему сезону**

 - Ремонт, регулировка систем отопления

 - Проверка состояния и ремонт продухов и цоколей здания

 - Ремонт и укрепление входных дверей

 - Промывка и опресовка систем отопления

 - Ремонт задвижек, смена вентилей

**7. Уборка придомовой территории ( по графику)**

 - Подметание территории

 - Уборка мусора, листьев

 - Ручная уборка территории от снега

 - Обработка территории противоскользящим составом

 - Уборка отмостков от мусора

 - Вынос и вывоз строительных и бытовых отходов с лестничных клеток

 - Чистка подвальных приямков

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Чистка мягкой кровли (от мусора)

 - Чистка подвалов (от мусора)

 - Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

 **8. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

 -Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

 **9. в т.ч. Накладные расходы**

 - Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими,

 ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества

 и сроков представления потребителям и собственникам жилищных, коммунальных и

 прочих услуг.

 - Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за потребление коммунальных

 услуг гражданами –оплата ОДН.

 - Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам, оплата работы ООО «РЦУ», ООО «МосОблЕИРЦ»

 - Предоставление отчетной информации в Администрацию городского поселения

 Электросталь, военкомат, отдел статистики и другие органы.

 - Прием собственников и потребителей по всем вопросам осуществления

 функций управления многоквартирным домом; прием и рассмотрение обращений,

 жалоб потребителей на действия(бездействие) обслуживающих,

 ресурсоснабжающих и прочих организаций.

 - Ведение претензионной работы с должниками за жилищно-коммунальные

 услуги. Подача исковых заявлений.

 - Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей и

 собственников.

 - Выдача потребителям и собственникам справок и иных документов в

 пределах своих полномочий.

 - Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

 - Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с

 собственниками.

 - Контроль начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.

 - Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и

 задолженности населения за ЖКУ.

 - Произведение перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения (при

 наличии составленных актов и т. д.

 - Заработная плата сотрудников

 - Аренда

 - Инструменты

 - Техника

 - Налоги

 - Комиссионный сбор банков

  **Сведения о случаях привлечения УК к административной ответственности**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **СЛУЧАИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ** | **Наименование контролирующего органа**  | **Наименование и реквизиты документа** | **Сумма штрафа, руб** |
|   | отстутствуют  |   |   |   |

Генеральный директор

ООО «Уютный Дом Электросталь» Зоренко А.П.