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.