Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д .17А*

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

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. К.Маркса д .17А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6 809,50 м2; площадь МОП – 811,0 м2; год постройки – 1982 г.

1. 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. – \_193 738,54 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 2 764 795,62 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 2 459 666,77 | 89 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 2 531 176,68 | 92 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 232 242,83 | 8,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 181 647,07 | 6,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 515 081,42 | 18,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 185 241,31 | 6,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 394 819,10 | 14,28 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 157 593,35 | 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) | 436 837,71 | 15,80 |
| Дератизация | 80 179,07 | 2,90 |
| Накладные расходы | 347 534,81 | 12,57 |
| Итого расходов | 2 531 176,68 | 91,55 |

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, ВДГО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

 **3. 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 17А** |   |   |   |   |
| смена ламп, автомата | 8.00 | м2 |  718,11  | 01.2019 |
| 1,6 под - ремонт подвальных металлических дверей | 0.86 | м2 |  1 905,75  | 01.2019 |
| замена труб канализации | 1.00 | м |  936,74  | 02.2018 |
| смена ламп, патрона | 8,00 | шт |  1 929,21  | 02.2019 |
| 4 под - смена стекла, петель, ручек, шпингалет | 12,4/90 | м2/шт |  49 550,98  | 03.2019 |
| смена ламп | 4,00 | шт |  713,76  | 03.2019 |
| замена труб канализации | 3,00 | м |  4 449,73  | 04.2019 |
| 3 под - смена замка на чердаке | 1,00 | шт |  180,00  | 04.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  155,38  | 04.2019 |
| 1,2,3,4 под - установка досок, обивка двери оцин.ст. | 4/1,52 | шт/1.52 |  11 926,66  | 05.2019 |
| 1-6 под - смена ламп | 4,00 | шт |  751,05  | 05.2019 |
| кв.130,131 - ремонт мягкой кровли | 74,63 | м2 |  48 332,28  | 05.2019 |
| 6 под - окраска металлического огражения клумб | 21,00 | м2 |  9 553,06  | 06.2019 |
| смена ламп, розеток | 2,00 | шт |  436,38  | 06.2019 |
| смена шаровых кранов на х/водоснабжении | 3,00 | шт |  2 611,34  | 07.2019 |
| 6 под - ограждение цветника | 21,00 | м |  25 449,82  | 07.2019 |
| окраска труб газопровода | 9,00 | м2 |  4 259,50  | 07.2019 |
| смена задвижек на отоплении | 1,00 | шт |  3 771,48  | 07.2019 |
| замена труб канализации | 3,00 | м |  5 458,28  | 07.2019 |
| 3,4,5 под - смена ламп | 3,00 | шт |  569,20  | 07.2019 |
| 5 под - установка металлической двери | 1,00 | шт |  22 320,00  | 08.2019 |
| 3,4 под - смена ламп, светильников | 6,00 | шт |  7 516,92  | 08.2019 |
| 3,4 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт |  11 991,84  | 08.2019 |
| 4 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт |  177,00  | 09.2019 |
| смена кранов шаровых на отоплении | 6,00 | шт |  6 492,90  | 09.2019 |
| 1,3,5 под - смена ламп, сжима | 5,00 | шт |  1 324,79  | 09.2019 |
| обшивка козырька оц.железом по мет.каркасу | 2,60 | м2 |  11 976,24  | 09.2019 |
| устройство ограждения придомовой территории | 27,00 | м |  3 369,56  | 09.2019 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 6,00 | шт |  5 773,74  | 10.2019 |
| 3,6 под - смена ламп | 3,00 | шт |  588,32  | 10.2019 |
| кв.64,65,117 - смена покрытия лоджии верхних эт. | 23,40 | м2 |  90 648,55  | 10.2019 |
| 5,6 под - смена ламп | 2,00 | шт |  344,72  | 11.2019 |
| 1,2,3 под - обрамление ступенек уголком | 11,00 | м |  5 007,06  | 11.2019 |
| кв. 92 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт |  107,06  | 11.2019 |
| 1,3,4 под - ремонт крылец | 1,92 | м2 |  2 084,38  | 11.2019 |
| замена труб канализации | 2,00 | м |  2 801,71  | 11.2019 |
| кв. 65 - ремонт лоджии после протечки с кровли | 6,00 | м2 |  5 754,52  | 12.2019 |
| 4 под - установка клапанов м/провода | 1,00 | шт |  5 883,48  | 12.2019 |
| 4 под - ремон входного козырька, устройство  | 3,00 | м |  10 524,07  | 12.2019 |
| ограждения с металлической дверью в эл.щитовую | 2,06 | м2 |
| кв. 21 - установка хомута на отоплении | 1,00 | шт |  92,69  | 12.2019 |
| 1,3,4,6 под - смена ламп, светильников, кабеля | 6/8 | шт/м |  19 221,71  | 12.2019 |
| 1,4,6 под - замена трансформаторов в щитовых | 9,00 | шт |
| смена кранов на отоплении | 6,00 | шт |  7 159,13  | 12.2019 |
|   |   |   |  **394 819,10**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 123 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 56 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 221 |

**5. 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

**6. 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

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Уборка снега, наледи

**7. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

**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.

.