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.

.