Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октбрьска,д. 8*

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 по адресу:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Октбрьская,д.8*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2 . Год постройки – 1999г..

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. – \_28 460,32 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 277 193,55руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 4 124 311,08 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 3 847 117,53 | 93 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 4 042 818,71 | 98 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 346 442,13 | 8,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 270 967,24 | 6,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 809 602,27 | 19,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 276 328,84 | 6,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 732 234,21 | 17,75 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 235 085,73 | 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) | 692 884,26 | 16,80 |
| Дератизация | 119 605,02 | 2,90 |
| Накладные расходы | 559 669,01 | 13,57 |
| Итого расходов | 4 042 818,71 | 98 |

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. 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.

**Перечень основных работ, выполненных в 2019г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 8** |  |  |  |  |
| смена ламп | 7,00 | шт | 1 665,63 | 01.2019 |
| смена почтовых ящиков по 6 секц. | 12,00 | шт | 20 292,45 | 01.2019 |
| ремонт подъезда №2 | 1243,93 | м2 | 319 412,45 | 02.2019 |
| смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 1 495,67 | 02.2019 |
| кв.70 - установка хомута на х/в | 1,00 | шт | 71,61 | 03.2019 |
| кв.11 - смена автомата, 4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 309,86 | 03.2019 |
| закраска надписей на фасаде | 36,60 | м2 | 6 236,90 | 03.2019 |
| 1,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 707,95 | 04.2019 |
| ремонт подъезда №4 |  |  | 332 031,07 | 05.2019 |
| смена ламп, автоматов | 1,00 | шт | 1 434,27 | 05.2019 |
| 1,2,3 под - смена патрона, ламп | 4,00 | шт | 875,91 | 06.2019 |
| 1,2 под - смена ламп, светильников | 9,00 | шт | 7 061,62 | 07.2019 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 588,32 | 08.2019 |
| кв. 55 - установка хомута на ГВС | 1,00 | шт | 42,83 | 08.2019 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 2 047,59 | 09.2019 |
| 4 под - установка поручня | 5,00 | шт | 2 306,17 | 09.2019 |
| кв.48 - смена автомата, сжима, 1 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1 151,33 | 10.2019 |
| смена шаровых кранов, сгонов, муфт в подвале | 35,00 | шт | 29 177,49 | 11.2019 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 172,36 | 11.2019 |
| кв. 36 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 92,69 | 11.2019 |
| 1,2,4 под - смена ламп, патрона, светильника | 12,00 | шт | 4 060,04 | 12.2019 |
|  |  |  | **732 234,21** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 152 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 112 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 23 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 319 |

**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

- Чистка подвальных приямков

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

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

**7. 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

- Уборка, мелкий ремонт мусорокамер

**8. 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.