Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, пр. Достоевского д. 1*

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:

*Многоквартирный жилой дом с газовыми плитами, центральным отоплением, без лифтов и мусоропроводов*

*Год постройки –* 1960 *год*

*Число этажей – \_3*

*Число квартир – 18*

*Общая площадь дома – 988,10 кв.м.*

*Площадь придомовой территории– 2117 кв.м.*

*Площадь л/кл.-85,4 кв.м*

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. – \_15 544,97руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 103 703,66\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г.  | 381 259,92 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 277 556,26 | 73 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 539 750,43 | 141,57 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 33 512,75 | 8,79 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 24 934,40 | 6,54 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 25 544,41 | 6,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 283 734,40 | 74,42 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 26 916,95 | 7,06 |
| 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) | 69 884,94 | 18,33 |
| Дератизация | 14 869,14 | 3,9 |
| Накладные расходы | 60 353,45 | 15,83 |
| Итого расходов | 539 750,43 | 141,57 |

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, обслуживание внутридомового газового оборудования, проверка и 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **пр. Достоевского 1** |   |   |   |   |
| смена ламп | 2,00 | шт |  396,88  | 01.2019 |
| ремонт подъезда №2 | 254,53 | м2 |  82 773,29  | 02.2019 |
| ремонт подъезда №1 | 257,66 | м2 |  83 004,79  | 02.2019 |
| смена ламп | 1,00 | шт |  113,46  | 02.2019 |
| 2 под - смена покрытия на подъездном козырьке | 3,13 | м2 |  3 474,25  | 03.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт |  191,84  | 07.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт |  172,36  | 10.2019 |
| заделка ям у подъезда, окраска цоколя | 8/199,2 | м2 |  107 133,18  | 10.2019 |
| кв.11 - смена радиатора, шаровых кранов | 1/4 | шт |  6 474,35  | 11.20149 |
|   |   |   |  **283 734,40**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 75 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 36 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 13 |
| Всего: | 143 |

**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

 - Спил веток с деревьев

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 -Уборка снега и 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

 **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.