Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Рабочая д .11*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2018 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Рабочая,д.11*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1 187,80 м2; площадь МОП – 147,00 м2, год постройки – 1950.

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. – \_21 273,96 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 39 313,25\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 373 864,50 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 334 551,25 | 90 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 416 601,51 | 111,43 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 32 862,69 | 8,79 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 24 450,74 | 6,54 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 25 048,92 | 6,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 165 551,50 | 44,28 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 26 394,83 | 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) | 68 529,36 | 18,33 |
| Дератизация | 14 580,72 | 3,9 |
| Накладные расходы | 59 182,75 | 15,83 |
| Итого расходов | 416 601,51 | 111,43 |

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.

-Очистка наледи, снега

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Рабочая 11** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 1.00 | шт | 1 492,27 | 01.2019 |
| замена труб на отоплении | 4.00 | м | 4 033,00 | 02.2019 |
| ремонт подъезда №1 | 248.54 | м2 | 96 908,34 | 03.2019 |
| ремонт подъезда №3 | 254.12 | м2 | 34 763,75 | 03.2019 |
| смена ламп | 2,00 | шт | 148,53 | 03.2019 |
| установка поддонов на чердаке |  |  | 2 479,76 | 03.2019 |
| замена труб х/водоснабжения | 6,00 | м | 6 485,12 | 04.2019 |
| окраска труб газопровода | 14,20 | м2 | 6 459,68 | 05.2019 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 186,96 | 05.2019 |
| ремонт шиферной кровли | 10,37 | м2 | 7 918,81 | 05.2019 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 027,90 | 07.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 70,93 | 07.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,84 | 08.2019 |
| 2 под - смена ламп | 3,00 | шт | 427,64 | 11.2019 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 956,97 | 12.2019 |
|  |  |  | **165 551,50** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 65 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 32 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 6 |
| Всего: | 111 |

**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

**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.