Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Спортивная,д. 29*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 201 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Спортивная,д. 29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,8 м2; площадь МОП – 1496,3 м2; год постройки – 1981г..

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения становлен 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. – \_222 442,97руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_570 563,15руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г.  | 4 159 661,82 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 3 789 098,67 | 91 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 5 026 511,89 | 120,84 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 307 814,97 | 7,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 190 096,55 | 4,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 691 751,76 | 16,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 153 907,49 | 3,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 228 307,38 | 53,57 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 237 100,72 | 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) | 615 629,95 | 14,80 |
| Дератизация | 37 436,96 | 0,90 |
| Накладные расходы | 564 466,11 | 13,57 |
| Итого расходов | 5 026 511,89 | 120,84 |

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 И ВДПО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 **-** Содержание внутридомового газового оборудования

 - Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

 - Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

 - Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

 лифтов.

 - Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

 сигнализации и связи.

 - Страхование лифтов.

 **4. 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 2019 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Спортивная 29** |   |   |  |   |
| ремонт подъезда №5 | 1404.11 | м2 |  377 666,72  | 01.2019 |
| смена ламп, кабеля | 3/8 | шт/м |  3 697,65  | 01.2019 |
| 2,5 под - установка приемных клапанов м/провода | 2.00 | шт |   |   |
| смена стекла, дверных пружин,установка наличников | 6.76/1/4.7 | м2/шт/м |  16 610,60  | 01.2019 |
| замена труб канализации | 7.00 | м |  7 674,97  | 02.2019 |
| смена задвижек, кранов на горячем водоснабжении | 4.00 | шт |  12 004,44  | 02.2019 |
| смена кранов, задвижек, труб на отоплении | 5/2 | шт/м |  15 550,83  | 02.2019 |
| 5 под - монтаж кабель-канала, смена светильников | 217/44 | м/шт |  43 200,00  | 02.2019 |
| изоляция труб отопления | 4/4 | м2/м |  3 613,06  | 02.2019 |
| замена труб отопления | 1.5 | м |  5 786,40  | 02.2019 |
| смена ламп | 6,00 | шт |  859,94  | 02.2019 |
| смена ламп, выключателей, розеток, кабеля | 9/50 | шт/м |  3 218,75  | 03.2019 |
| замена оконных рам на окна ПВХ  | 16,64 | м2 |  100 800,00  | 04.2019 |
| замена труб канализации | 1,50 | м |  1 429,44  | 04.2019 |
| смена ламп, розеток, кабеля, светильника | 7/5 | шт/м |  5 186,64  | 04.2019 |
| 1 под - ремонт штукатурки и окраска стен, дверей | 9,60 | м2 |  9 484,00  | 05.2019 |
| смена задвижек, утеплителя на трубах отопления | 1/4/12 | шт/м/м2 |  7 955,53  | 05.2019 |
| 3,4 под - смена ламп, кабеля | 28/5 | шт/м |  13 696,33  | 05.2019 |
| 4 под - ремонт покрытия козырька  | 30,00 | м2 |  14 756,94  | 05.2019 |
| кв.149 - герметизация межпагнльных швов | 45,20 | м |  12 656,00  | 05.2019 |
| ремонт подъезда №3 |   |   |  473 577,32  | 06.2019 |
| ремонт подъезда №4 |   |   |  474 225,05  | 06.2019 |
| замена почтовых ящиков по 6 секций | 12,00 | шт |  18 510,05  | 06.2019 |
| ремонт подъезда №4 (оставш.работы) |   |   |  210 932,10  | 06.2019 |
| ремонт подъезда №3 (оставш.работы) |   |   |  213 817,16  | 06.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  186,96  | 06.2019 |
| 4 под - установка клапанов м/провода | 5,00 | шт |  27 149,76  | 07.2019 |
| смена задвижек, утеплителя на трубах отопления | 1/6/6 | шт8м2/м |  8 342,98  | 07.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  70,93  | 07.2019 |
| 1-5 под - ремонт ступеней входной группы |   |   |  84 182,02  | 08.2019 |
| 1,4 под - смена замков на чердачных дверях | 2,00 | шт |  367,20  | 08.2019 |
| 1 под - смена ламп | 3,00 | шт |  463,16  | 08.2019 |
| 4 под - устройство поручня | 1,30 | м/п |  599,60  | 08.2019 |
| смена изоляции труб отопления | 24,00 | м |  22 392,42  | 09.2019 |
| 1,3 под - смена светильников, ламп | 5,00 | шт |  4 504,58  | 09.2019 |
| 5 под - устройство поручня из трубы | 4,50 | м |  2 075,54  | 09.2019 |
| замена изоляции на трубах отопления | 16,00 | м |  13 519,68  | 10.2019 |
| 1 под - смена ламп, 2 под - смена ламп (козырёк) | 5,00 | шт |  681,52  | 10.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  172,36  | 11.2019 |
| 4 под - установка люка (выход на кровлю) | 1,00 | м2 |  6 722,43  | 11.2019 |
| замена труб, кранов на х/водоснабжении | 2/2 | м/шт |  4 804,31  | 11.2019 |
| замена труб канализации | 2,50 | м2 |  3 205,04  | 11.2019 |
| 2 под - смена светильников | 1,00 | шт |  1 956,97  | 12.2019 |
|   |   |   |  **2 228 307,38**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 149 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 132 |
| Лифтовое хозяйство  | 25 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 32 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 356 |

**6. 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

 - Технический контроль всех систем

 - Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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.

**8. 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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**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.