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.