Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д. 15А*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2020год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. . К.Маркса д. 15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10895,60 м2; площадь МОП 2317,3 м2 . Год постройки – 1992г..

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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_154 498,28 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 521 533,09 руб.\_*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 4 904,24 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г.  | 4 537,21 |  92,52 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 4694,34 | 103,47 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 212,38 | 4,52 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 568,47 | 12,11 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 141,23 | 24,31 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 346,47 | 7,38 |
| Расходы на текущий ремонт | 451,2 | 9,61 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 132,88 | 2,83 |
| 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) | 1 169,00 | 24,90 |
| Дератизация | 75,30 | 1,60 |
| Накладные расходы | 597,40 | 12,73 |
| Итого расходов | 4 694,34 | 100,0000 |

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. 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 15А** |   |   |   |   |
| замена труб на отоплении |  3,00  | м/п |  3 353,63  | 01.2020 |
| замена труб канализации |  12,00  | м/п |  13 736,29  | 01.2020 |
| кв.65 - смена автомата, 1,2 под - смена ламп |  3,00  | шт |  768,35  | 01.2020 |
| 5 под - смена навесного замка |  1,00  | шт |  180,00  | 02.2020 |
| 2,4 под - смена ламп |  2,00  | шт |  351,89  | 02.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |   |   |  88 480,00  | 02.2020 |
| кв. 23 - проверка внутридомового газопровода |  150,00  | кв |  33 690,80  | 02.2020 |
| 3 под - смена ламп |  2,00  | шт |  351,89  | 03.2020 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  18,00  | кв |  1 332,00  | 03.2020 |
| обслуживание дымоотводящих и вент.систем |  180,00  | кв |  13 320,00  | 03.2020 |
| 6 под - смена светильника |  1,00  | шт |  2 048,65  | 04.2020 |
| 5 под - смена ламп |  1,00  | шт |  175,95  | 04.2020 |
| 2 под - установка приёмного клапана м/провода |  1,00  | шт |  8 197,43  | 04.2020 |
| замена труб канализации |  1,00  | шт |  2 034,88  | 04.2020 |
| штукатурка парапета по кирпичу местами |  1,90  | м2 |  991,76  | 05.2020 |
| 1,5 под - смена навесных замков |  2,00  | шт |  360,00  | 05.2020 |
| прочистка канализационнного стояка |  30,00  | м/п |  9 209,45  | 05.2020 |
| кв. 38 - прочистка канализационного стояка |  20,00  | м/п |  6 139,63  | 06.2020 |
| 2 под - смена ламп |  1,00  | шт |  195,62  | 06.2020 |
| 1,2 под - смена навесных замков на подвальных дв. |  2,00  | шт |  801,46  | 06.2020 |
| кв.123 - прочистка канализационного стояка |  15,00  | м |  4 604,72  | 07.2020 |
| 2,3 под - ремонт мягкой кровли в один слой |  67,16  | м2 |  61 188,82  | 07.2020 |
| 2,3 под - смена ламп |  2,00  | шт |  375,57  | 07.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 180,00 | шт |  32 400,00  | 08.2020 |
| 3,4 под - смена ламп | 3,00 | шт |  571,18  | 08.2020 |
| 1,3,5 под - смена ламп | 5,00 | шт |  796,32  | 09.2020 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт |  179,96  | 09.2020 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт |  559,72  | 09.2020 |
| 3 под - смена рубильника в эл.сборке | 1,00 | шт |  8 111,50  | 09.2020 |
| смена шаровых кранов на ХВС | 5,00 | шт |  5 845,99  | 09.2020 |
| кв. 33, 36 - ремонт мягкой кровли в один слой | 29,85 | м2 |  26 187,55  | 10.2020 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт |  2 102,07  | 10.2020 |
| 3 под - замена предохранителей | 6,00 | шт |  1 921,56  | 10.2020 |
| кв. 123 - ремонт покрытия лоджии верхних этажей | 7,80 | м2 |  30 216,19  | 10.2020 |
| смена замка на чердаке | 1,00 | шт |  180,00  | 10.2020 |
| кв. 87, 123 - межпанельные швы | 68,00 | м |  20 400,00  | 10.2020 |
| кв.144 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м |  7 961,18  | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт |  398,78  | 11.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  260,02  | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт |  564,88  | 11.2020 |
| замена труб отопления | 2,70 | м |  13 177,14  |   |
| смена шаровых кранов | 10,00 | шт | 11.2020 |
| кв. 38 - обследование вентканалов ип устранение |   |   |   |   |
| засоров | 1,00 | шт |  3 640,00  | 11.2020 |
| кв.33,69 - герметизация швов наружных стен | 47,90 | м |  14 370,00  | 12.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  224,02  | 12.2020 |
| 4 под - смена вентиля на х/водоснабжении | 1,00 | шт |  1 027,24  | 12.2020 |
| 1 под - устранение завала над кв. 30 |   |   |  18 000,00  | 12.2020 |
| 2 под - смена навесного замка |  1,00  | шт |  216,62  | 12.2020 |
| 2,5 под - техническое освидетельствование лифтов |  2,00  | шт |  9 993,20  | 12.2020 |
|   |   |   |  **451 193,91**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 56 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 247 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 40 |
| Всего: | 355 |

 **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

 - Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

 -Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

 **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» Ваштаев А.Н.

Главный бухгалтер Рыбакова Н.В.