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.