Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Корнеева д .2А*

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

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Корнеева д .2А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5947,5 м2; площадь МОП – 852,3 м2;год постройки – 1986 г.

1. 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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_353 402,03руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 432 541,31\_руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 2 586,16 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 2 507,01 | 96,94 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 2600,24 | 103,72 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 157,77 | 6,07 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 292,20 | 11,24 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 229,19 | 8,81 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 678,10 | 26,08 |
| Расходы на текущий ремонт | 241,8 | 9,30 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 68,30 | 2,63 |
| 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) | 586,87 | 22,57 |
| Дератизация | 38,70 | 1,49 |
| Накладные расходы | 307,31 | 11,82 |
| Итого расходов | 2 600,24 | 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, 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.

**В т.ч.:**

**Перечень основных работ, выполненных в 2020 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева 2А** |  |  |  |  |
| 2 под - утепление тамбура | 7,44 | м2 | 9 856,31 | 01.2020 |
| замена труб на отоплении | 40,00 | м | 58 138,27 | 01.2020 |
| установка хомута на х/водоснабжение в подвале | 2,00 | шт | 185,37 | 02.2020 |
| кв. 106 - обследование вентканалов | 2,00 | шт | 1 400,00 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 108,00 | кв | 7 992,00 | 03.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования | 108,00 | кв | 26 611,02 | 04.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 05.2020 |
| прочистка канализационного стояка | 20,00 | м/п | 6 139,63 | 05.2020 |
| ремонт мягкой кровли (маш.отделение, кв. 106) | 44,78 | м2 | 37 659,74 | 06.2020 |
| смена отводов, компенсаторов (ливневая канализ.) | 8,00 | шт | 1 182,00 | 06.2020 |
| кв.21,23 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 9 209,45 | 07.2020 |
| 2,3 под - смена покрытия подъездных козырьков | 29,86 | м2 | 13 000,82 | 07.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 108,00 | шт | 19 440,00 | 08.2020 |
| смена кранов на г/водоснабжении | 2,00 | шт | 1 990,43 | 08.2020 |
| 1 под -смена стекла | 0,36 | м2 | 573,92 | 09.2020 |
| кв.99 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 10.2020 |
| кв.43 - смена вентиля на отоплении | 2,00 | шт | 2 054,46 | 11.2020 |
| кв. 101 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 12.2020 |
| 1, 2 под - смена замков, окраска стен фасада | 2/2 | шт/м2 | 828,58 | 12.2020 |
| проверка ВКТ-7 | 1,00 | шт | 1 788,00 | 12.2020 |
| предпроверочная подготовка (Ду 20 - Ду 50) |  |  | 2 736,00 | 12.2020 |
| диагностика ПРЭМ | 5,00 | шт | 1 800,00 | 12.2020 |
| проверка ПРЭМ-32 |  |  | 3 216,00 | 12.2020 |
| проверка ПРЭМ-50 |  |  | 6 432,00 | 12.2020 |
| проверка КТС-Б |  |  | 3 600,00 | 12.2020 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 12.2020 |
|  |  |  | **241 800,18** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 12 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 44 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 13 |
| Всего: | 77 |

**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» Ваштаев А.Н.

Главный бухгалтер Рыбакова Н.В.