Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октбрьска,д. 8*

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 по адресу:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Октбрьская,д.8*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2 . Год постройки – 1999г..

1. 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. – \_ 277 193,55руб*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. –. 492 852,69 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 4 161,93 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 3946,27 | 94,82 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 3576,00 | 90,62 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 195,50 | 5,47 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 483,50 | 13,52 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 905,60 | 25,32 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 294,70 | 8,24 |
| Расходы на текущий ремонт | 167,7 | 4,69 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 113,00 | 3,16 |
| 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) | 843,75 | 23,59 |
| Дератизация | 64,05 | 1,79 |
| Накладные расходы | 508,20 | 14,21 |
| Итого расходов | 3 576,00 | 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. 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. Октябрьская 8** |  |  |  |  |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 351,89 | 01.2020 |
| проверка газового оборудования |  |  | 31 735,32 | 01.2020 |
| 1 под - автоматов, кабеля | 30,00 | м/п | 14 907,56 | 02.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 180,13 | 02.2020 |
| 2 под - устройство поручня | 2,00 | м/п | 1 224,24 | 02.2020 |
| 2,4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 751,20 | 03.2020 |
| замена указателя дома | 1,00 | шт | 3 120,00 | 03.2020 |
| замена труб отопления, задвижек, вентилей | 7/4 | м/шт | 21 753,90 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 144 | кв | 10 656,00 | 03.2020 |
| 3,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 415,00 | 04.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 180,13 | 04.2020 |
| биопрепарат для септиков и ям | 4,00 | шт | 456,00 | 04.2020 |
| 4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 426,36 | 05.2020 |
| 1-4 под - смена замков на чердаках | 4,00 | шт | 650,11 | 05.2020 |
| кв. 64 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,68 | 06.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 180,00 | 06.2020 |
| кв.133 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,68 | 07.2020 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 563,89 | 07.2020 |
| замена труб на ХВС в подвале | 4,00 | м | 5 520,55 | 07.2020 |
| дезинфекция в подвале |  |  | 986,40 | 07.2020 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 563,90 | 08.2020 |
| 2 под - смена навесного замка (чердак) | 1,00 | шт | 400,73 | 08.2020 |
| 2 под - устройство лотка ливневой канализации | 3,00 | м | 2 938,38 | 08.2020 |
| кв.121 - установка хомута на ХВС | 1,00 | шт | 111,22 | 08.2020 |
| кв.120 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 08.2020 |
| 2 под - устройство лотка ливневой канализации | 3,00 | м | 2 839,98 | 09.2020 |
| кв.4-смена автомата; 3под-смена светильника | 2,00 | шт | 2 583,03 | 09.2020 |
| кв.64 - замена труб ГВС (стояк) | 4,00 | м | 7 214,84 | 09.2020 |
| 1,2 под - смена замков на подвальных дверях | 2,00 | шт | 360,00 | 10.2020 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 391,23 | 10.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 10.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 391,23 | 10.2020 |
| смена труб, кранов, задвижек в подвале | 2/7 | м/шт | 22 571,69 | 11.2020 |
| замена труб, кранов, сгонов в подвале 1,2 под. | 5/9 | м/шт | 17 704,21 | 11.2020 |
| кв.27 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 027,24 | 11.2020 |
| 1,3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 393,59 | 11.2020 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 092,36 | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 393,59 | 11.2020 |
| 2,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 408,74 | 11.2020 |
| кв. 6 - обследование вентканала и устранение |  |  |  |  |
| засора | 1,00 | шт | 4 660,00 | 11.2020 |
| 4 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 2 393,44 | 12.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 291,03 | 12.2020 |
|  |  |  | **167 759,15** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 57 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 262 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 37 |
| Всего: | 368 |

**5. 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

**6. 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.

**7. 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

- Уборка, мелкий ремонт мусорокамер

**8. 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.