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.