Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Спортивная,д. 29*

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. Спортивная,д. 29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,8 м2; площадь МОП – 1496,3 м2; год постройки – 1981г..

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. – \_222 442,97руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – \_696 404,09руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 4183,52 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 3709,56 | 88,67 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 3624,85 | 97,72 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 98,95 | 2,73 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 500,55 | 13,81 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 081,99 | 29,85 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 305,70 | 8,43 |
| Расходы на текущий ремонт | 479,5 | 13,23 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 117,00 | 3,23 |
| 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) | 448,81 | 12,38 |
| Дератизация | 66,30 | 1,83 |
| Накладные расходы | 526,05 | 14,51 |
| Итого расходов | 3 624,85 | 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Спортивная 29** |  |  |  |  |
| 4,5 под - смена замков (чердак) | 2,00 | шт | 360,00 | 01.2020 |
| замена труб канализации | 3,00 | м | 3 202,34 | 01.2020 |
| 3,5 под - смена ламп, светильников, патронов | 5,00 | шт | 3 147,50 | 01.2020 |
| кв. 165 - проверка внутридомового газопровода |  |  | 2 000,00 | 01.2020 |
| кв.33,46,165 - гидрофобизация наружных стен | 119,70 | м2 | 132 096,67 | 02.2020 |
| 3 под - смена кодового замка, доводчика | 2,00 | шт | 5 946,97 | 02.2020 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования | 176,00 | кв | 28 130,64 | 02.2020 |
| 1-3 под - смена ламп | 5,00 | шт | 5 715,40 | 03.2020 |
| 1-5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 03.2020 |
| 3 под - установка металлической двери 2,69\*1,36 | 1,00 | шт | 28 300,00 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 176,00 | кв | 13 024,00 | 03.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 232,00 | 04.2020 |
| смена ламп, светильников, коробов | 48/160 | шт/м | 70 182,95 | 04.2020 |
| смена шаровых кранов на г/водоснабжении | 8,00 | шт | 9 045,60 | 04.2020 |
| смена ламп, розеток, патрона в подвале | 8,00 | шт | 1 827,79 | 05.2020 |
| 2 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 532,11 | 05.2020 |
| 2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 952,54 | 05.2020 |
| смена задвижек, шаровых кранов на отоплении | 24,00 | шт | 87 772,42 | 05.2020 |
| 2,5 под - смена навесных замков | 3,00 | шт | 540,00 | 05.2020 |
| 2 под - навеска оконных переплётов с установкой |  |  |  |  |
| оконных приборов, остекление | 2,13 | м2 | 8 238,38 | 05.2020 |
| прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 6 139,63 | 05.2020 |
| смена вентиля на г/водоснабжении | 1,00 | шт | 995,22 | 06.2020 |
| кв.73 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,68 | 07.2020 |
| 5 под - смена светильников, ламп | 2,00 | шт | 3 772,24 | 08.2020 |
| кв.129 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 08.2020 |
| кв. 120 - обследование вентканалов | 2,00 | шт | 1 400,00 | 08.2020 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 102,07 | 09.2020 |
| кв.59 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 09.2020 |
| замена труб канализации | 4,00 | м | 4 805,12 | 10.2020 |
| 1 под - устройство металлической двери на чердак | 1,57 | м2 | 8 612,98 | 10.2020 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 473,53 | 10.2020 |
| смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 180,00 | 10.2020 |
| 2 под - ремонт лестничного ограждения | 2,80 | м | 415,85 | 11.2020 |
| кв.62 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 776,71 | 11.2020 |
| 3 под - смена светильника РКУ, ламп | 2,00 | шт | 6 016,05 | 11.2020 |
| 1,2 под - смена светильника, ламп, патрона | 3,00 | шт | 798,69 | 12.2020 |
| 1,2 под-устройство металлических лестниц на чердак | 2,00 | м2 | 3 256,79 | 12.2020 |
| 2 под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 216,62 | 12.2020 |
|  |  |  | **479 493,93** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 44 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 174 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 14 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 41 |
| Всего: | 273 |

**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.