Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Комсомольская д .2*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2019 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Комсомольская д .2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5912,4 м2; площадь МОП – 850,5м2;год постройки – 1982 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 2019г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_153 862,03 руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 239 924,87\_руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г.  | 2 556 325,38 |  |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 2 370 262,54 |  93 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 2 370 263,14 |  93 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 151 696,80 | 6,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 108 321,00 | 4,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 583 321,61 | 24,61 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 135 104,96 | 5,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 446 202,52 | 18,83 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 158 807,59 | 6,70 |
| 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) | 507 075,01 | 21,39 |
| Дератизация | 21 332,36 | 0,90 |
| Накладные расходы | 258 401,28 | 10,90 |
| Итого расходов | 2 370 263,14 | 100,00 |

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.

**Перечень основных работ, выполненных в 2019 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Комсомольская 2** |   |   |   |   |
| смена ламп, светильника, кабеля, фотореле | 18/30 | шт/м |  19 603,30  | 01.2019 |
| кв.65 - смена вентиля на холодном водоснабжении | 1.00 | шт |  795,74  | 01.2019 |
| установка поддонов на чердаке |   |   |  775,00  | 01.2019 |
| смена ламп, автомата | 2,00 | шт |  281,39  | 02.2019 |
| смена ламп, светильников | 8,00 | шт |  11 406,74  | 03.2019 |
| 1,3 под - смена ламп | 2,00 | шт |  378,22  | 04.2019 |
| подсыпка грунта на клумбы | 3,00 | м3 |  6 000,00  | 04.2019 |
| 1 под - окраска цоколя, металлического ограждения | 5/9,6 | м2 |  5 223,67  | 05.2019 |
| устройство металлического ограждения клумб | 16,00 | м |  9 426,34  | 05.2019 |
| смена шаровых кранов на сгонах | 4,00 | шт |  4 943,83  | 05.2019 |
| смена задвижек на х/водоснабжении | 1,00 | шт |  7 422,12  | 05.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт |  195,94  | 05.2019 |
| ремонт мягкой кровли в один слой | 190,00 | м2 |  96 131,77  | 05.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт |  184,87  | 06.2019 |
| замена труб канализации | 2,00 | м |  3 638,36  | 07.2019 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт |  392,23  | 08.2019 |
| устройство подпорки стены | 1,00 | м2 |  1 302,10  | 08.2019 |
| декоративная штукатурка наружных стен | 2,00 | м2 |  14 033,08  | 09.2019 |
| окраска металличеких дверей | 12,58 | м2 |  2 053,72  | 09.2019 |
| смена кабеля, светильников, ламп | 10/7 | м/шт |  11 350,01  | 09.2019 |
| перекладка дымовых труб | 6,00 | м |  36 614,45  | 09.2019 |
| 2 под - ремонт мягкой кровли | 209,00 | м2 |  131 861,14  | 10.2019 |
| 1 под - смена патрона, ламп, кабеля | 12/8 | шт/м |  3 337,14  | 10.2019 |
| кв.36 - смена вентиля на х/водоснабжении | 1,00 | шт |  926,93  | 10.2019 |
| кв.69,71,72(2б) - лоджии верхних этажей | 19,50 | м2 |  75 540,47  | 10.2019 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт |  374,48  | 11.2019 |
| 1,2,3 под - смена замков на чердаках и подвалах | 3,00 | шт |  540,00  | 11.2019 |
| 1-4 под - смена ламп | 8,00 | шт |  1 469,48  | 12.2019 |
|   |   |   |  **446 202,52**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 130 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 154 |
| Лифтовое хозяйство  | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 26 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 339 |

**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» Зоренко А.П.