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.