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 2020 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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_239 924,87руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 494 268,39\_руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 2 573,02 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 2318,66 | 90,12 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 2321,41 | 100,12 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 157,49 | 6,78 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 290,78 | 12,53 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 429,19 | 18,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 177,22 | 7,63 |
| Расходы на текущий ремонт | 368,2 | 15,86 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 67,97 | 2,93 |
| 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) | 486,45 | 20,95 |
| Дератизация | 38,51 | 1,66 |
| Накладные расходы | 305,60 | 13,16 |
| Итого расходов | 2 321,41 | 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.

**Перечень основных работ, выполненных в 2020 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Комсомольская 2** |  |  |  |  |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 01.2020 |
| замена труб холодного водоснабжения | 4,00 | м | 9 083,58 | 02.2020 |
| 3 под - устройство наливных полов | 26,98 | м2 | 48 517,50 | 02.2020 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 02.2020 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 536,19 | 03.2020 |
| замена труб канализации | 3,00 | м | 3 438,61 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 108,00 | кв | 7 992,00 | 03.2020 |
| 1,2 под - смена ламп,светильников,кабеля,короба | 34/20/200 | шт/м | 79 548,77 | 04.2020 |
| 2,3 под - ремонт мягкой кровли | 125,00 | м2 | 80 396,83 | 04.2020 |
| 2,3 под - смена ламп, светильников | 5,00 | шт | 3 958,15 | 05.2020 |
| ремонт лестничных маршей | 2,50 | м | 1 217,93 | 05.2020 |
| кв. 81 - устранение засоров в вентканалах | 1,00 | шт | 3 640,00 | 05.2020 |
| кв. 84 - обследование вентканалов | 1,00 | шт | 800,00 | 05.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования | 108,00 | кв | 17 670,00 | 06.2020 |
| 1 под - заделка щелей пеной | 5,00 | м | 452,68 | 07.2020 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 102,07 | 08.2020 |
| кв.55 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 08.2020 |
| кв.43 - замена автомата | 1,00 | шт | 253,74 | 09.2020 |
| 3 под - смена светильников | 16,00 | шт | 33 632,86 | 10.2020 |
| 2,3 под - смена светильников, ламп, кабеля | 16/16 | шт/м | 40 060,26 | 10.2020 |
| 3 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 405,89 | 10.2020 |
| кв. 7 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 776,71 | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп | 5,00 | шт | 368,96 | 11.2020 |
| замена труб холодного водоснабжения | 4,00 | м | 6 539,14 | 11.2020 |
| замена труб канализации | 1,00 | м | 1 836,14 | 11.2020 |
| кв. 81 - обследование тенхн. состояния вентканала | 1,00 | шт | 800,00 | 11.2020 |
| кв.77 - обследование вентканалов и устранение |  |  |  |  |
| засора | 2,00 | шт | 4 240,00 | 11.2020 |
| 3 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 410,92 | 12.2020 |
| 2 под - смена ламп, кв. 5 - смена автомата | 2,00 | шт | 686,95 | 12.2020 |
| 1 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 419,97 | 12.2020 |
| закраска надписей на фасаде | 2,43 | м2 | 480,34 | 12.2020 |
| замена труб канализации | 2,00 | м | 2 387,93 | 12.2020 |
| замена труб х/водоснабжения | 4,00 | м | 6 596,40 | 12.2020 |
|  |  |  | **368 238,46** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 29 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 88 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 2 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 39 |
| Всего: | 158 |

**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.