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.