Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Корнеева д .27*

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. Корнеева д .27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4298,70м2; площадь МОП – 620,7 м2;год постройки – 1938г.

1. Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен 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. – \_106 011,97 руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_223 578,15руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 1 358 363,34 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 1 224 785,19 | 90 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 1 346 630,10 | 99,14 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 119 400,14 | 8,79 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 88 836,96 | 6,54 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 91 010,34 | 6,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 448 072,75 | 32,99 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 95 900,45 | 7,06 |
| 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) | 248 988,00 | 18,33 |
| Дератизация | 52 976,17 | 3,9 |
| Накладные расходы | 201 445,28 | 14,83 |
| Итого расходов | 1 346 630,10 | 99,14 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика,

- обслуживание внутридомового газового оборудования,

- прочистка вент.каналов.

**3. 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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева 27** |  |  |  |  |
| смена ламп, патрона | 9,00 | шт | 1 807,22 | 01.2019 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 158,24 | 02.2019 |
| смена ламп, светильников, автоматов | 7,00 | шт | 2 439,64 | 02.2019 |
| ремонт подъезда №2 | 397,53 | м2 | 148 821,08 | 03.2019 |
| ремонт подъезда №3 | 579,62 | м2 | 206 077,26 | 03.2019 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 270,80 | 04.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 184,87 | 06.2019 |
| 2,4,6 под - смена ламп | 4,00 | шт | 728,35 | 07.2019 |
| смена задвижек, шаровых кранов на х/в в подвале | 5,00 | шт | 11 328,34 | 08.2019 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 172,36 | 08.2019 |
| крепление желобов саморезами | 30,00 | м | 2 933,30 | 08.2019 |
| 1 под - ремонт штукатурки балконной плиты | 1,80 | м2 | 3 010,07 | 08.2019 |
| смена водосточных желобов | 30,00 | м | 19 174,04 | 09.2019 |
| 1,6 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 1 265,64 | 09.2019 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 196,12 | 10.2019 |
| смена воронок, желобов, отливов, прямых звеньев |  |  |  |  |
| водосточных труб | 16/41 | шт/м | 38 946,07 | 10.2019 |
| 1-4 под - смена ламп | 8,00 | шт | 2 044,08 | 11.2019 |
| замена желобов | 14,00 | шт | 8 336,69 | 12.2019 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 178,58 | 12.2019 |
|  |  |  | **448 072,75** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 115 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 88 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 23 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 244 |

**5. 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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**6. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

**8. 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.