Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Лесная д .32*

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. Лесная д .32*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2462,30 м2; площадь МОП – 273,5 м2; год постройки – 1953г.

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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_77 004,08 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 252 029,41\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 775,55 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 600,53 | 77,43 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 620,18 | 103,27 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 23,20 | 3,74 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 117,70 | 18,98 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 71,70 | 11,56 |
| Расходы на текущий ремонт | 105,8 | 17,06 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 27,50 | 4,43 |
| 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) | 134,99 | 21,77 |
| Дератизация | 15,59 | 2,51 |
| Накладные расходы | 123,70 | 19,95 |
| Итого расходов | 620,18 | 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**

**-** 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. Лесная 32** |  |  |  |  |
| 1 под - установка хомута на отоплении | 1,00 | шт | 100,00 | 01.2020 |
| кв. 1,16,21 устранение засоров в вентканалах | 3,00 | шт | 20 020,00 | 02.2020 |
| 2,3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 563,33 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 48,00 | кв | 7 104,00 | 03.2020 |
| 4 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 1 059,93 | 05.2020 |
| кв. 25 - устранение засоров в вентканалах | 3,00 | шт | 9 900,00 | 05.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 48,00 | шт | 8 640,00 | 08.2020 |
| 4 под - смена ламп, автомата | 2,00 | шт | 660,92 | 08.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 09.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 48,00 | кв | 7 104,00 | 09.2020 |
| кв.26 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | шт | 4 604,72 | 10.2020 |
| кв.14-проверка и устранение засора в вент.канале |  |  | 5 440,00 | 10.2020 |
| кв.26 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 776,71 | 11.2020 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 448,05 | 11.2020 |
| замена труб, кранов в подвале | 3/4 | м/шт | 14 879,76 | 12.2020 |
| 3 под - смена светильников, розетки | 6,00 | шт | 2 062,05 | 12.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 48,00 | кв | 7 104,00 | 12.2020 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования | 48,00 | кв | 11 143,88 | 12.2020 |
|  |  |  | **105 806,97** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 14 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 37 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 4 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 2 |
| Всего: | 57 |

**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» Ваштаев А.Н.

Главный бухгалтер Рыбакова Н.В.