Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октябрьская д .21*

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. Октябрьская д .21*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3761,50м2; площадь МОП – 773,3 м2; год постройки – 1950г.

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. – \_100 196,26 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – \_243 576,9руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 1198,96 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 1055,58 | 88,04 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 1012,5 | 95,92 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 58,57 | 5,78 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 195,10 | 19,27 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 118,90 | 11,74 |
| Расходы на текущий ремонт | 205,44 | 20,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 45,60 | 4,50 |
| 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) | 158,00 | 15,60 |
| Дератизация | 25,84 | 2,55 |
| Накладные расходы | 205,05 | 20,25 |
| Итого расходов | 1 012,50 | 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. Октябрьская 21** |  |  |  |  |
| замена труб на холодном водоснабжении | 8,00 | м | 11 283,21 | 01.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 01.2020 |
| 5 под - смена стекла | 0,29 | м2 | 603,01 | 02.2020 |
| 1 под - смена ламп накаливания | 1,00 | шт | 74,46 | 02.2020 |
| 3,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 351,89 | 02.2020 |
| м/стоянка - устройство спуска с площадки | 4,50 | м | 3 310,87 | 02.2020 |
| кв. 52 - обследование вентканалов | 1,00 | шт | 2 000,00 | 02.2020 |
| замена труб на холодном водоснабжении | 8,00 | м | 9 221,40 | 03.2020 |
| замена водосточных труб, колен, воронки | 5,00 | шт | 6 122,03 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 63,00 | кв | 9 324,00 | 03.2020 |
| установка хомута в подвале | 1,00 | шт | 92,69 | 04.2020 |
| 2,6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 559,14 | 05.2020 |
| кв.ж 54 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,68 | 05.2020 |
| кв. 49 - обследование каналов и дымоходов |  |  | 2 000,00 | 05.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 06.2020 |
| ремонт шиферной кровли | 3,00 | м2 | 5 998,58 | 06.2020 |
| кв.53 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 07.2020 |
| 4,5 под - смена ламп, светильника, патрона | 5,00 | шт | 2 935,61 | 07.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 63,00 | шт | 11 340,00 | 08.2020 |
| кв.2 - прочисткка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 08.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования | 63,00 | кв | 18 223,66 | 08.2020 |
| 1,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 375,58 | 09.2020 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 09.2020 |
| кв.44 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 09.2020 |
| ремонт штукатурки стен с люльки | 3,50 | м2 | 8 785,45 | 09.2020 |
| кв.11,3,4 под - ремонт шиферной кровли | 65,62 | м2 | 55 023,66 | 09.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 63,00 | кв | 9 472,00 | 09.2020 |
| кв.25,44 - прочистка канализационных стояков | 45,00 | м | 13 814,17 | 10.2020 |
| кв.2 - проверка прочистка вент.канала |  |  | 4 660,00 | 10.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,22 | 11.2020 |
| 1 под - смена светильника, выключателя, ламп | 3,00 | шт | 2 579,45 | 11.2020 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 204,37 | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 408,74 | 12.2020 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 169,41 | 12.2020 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 361,38 | 12.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 63,00 | кв | 9 472,00 | 12.2020 |
|  |  |  | **205 445,67** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 25 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 36 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 4 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 21 |
| Всего: | 86 |

**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.