Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октябрьская д .24*

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 .24*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 988,60м2; площадь МОП – 73,4 м2; год постройки – 1960г.

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. – \_25 623,33 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 134283,74\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 309,51 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 200,81 | 64,88 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 421,01 | 209,65 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 9,03 | 2,14 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 45,70 | 10,85 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 27,80 | 6,60 |
| Расходы на текущий ремонт | 260,2 | 61,80 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 10,68 | 2,54 |
| 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) | 13,58 | 3,23 |
| Дератизация | 6,00 | 1,43 |
| Накладные расходы | 48,02 | 11,41 |
| Итого расходов | 421,01 | 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 24** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 196,61 | 01.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 175,95 | 01.2020 |
| кв.10,12 - ремонт шиферной кровли | 58,59 | м2 | 54 445,51 | 01.2020 |
| кв. 12 - проверка внутридомового газопровода |  |  | 2 000,00 | 01.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 335,81 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 24,00 | кв | 3 552,00 | 03.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 04.2020 |
| кв. 14 - смена вентиля на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 970,15 | 04.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 05.2020 |
| 1,2 под - смена светильников, кабель-канала | 40/6 | м/шт | 6 126,96 | 05.2020 |
| прочистка канализационного стояка | 30,00 | м/п | 9 209,45 | 05.2020 |
| кв. 14 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м/п | 4 604,72 | 06.2020 |
| кв. 12 - устранение засоров в вентканале | 1,00 | шт | 3 640,00 | 06.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 24,00 | шт | 4 320,00 | 08.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования | 24,00 | кв | 7 103,34 | 08.2020 |
| 1 под - смена дверного полотна, петель, замка | 1/1,8 | шт/м2 | 5 826,23 | 09.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 24,00 | кв | 3 552,00 | 09.2020 |
| ремонт подъезда №1 | 195,17 | м2 | 71 432,39 | 12.2020 |
| ремонт подъезда №2 | 192,87 | м2 | 70 020,43 | 12.2020 |
| кв. 12 - устранение завала и восстановление борова |  |  | 8 555,42 | 12.2020 |
| 1 под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 216,62 | 12.2020 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем | 24,00 | кв | 3 552,00 | 12.2020 |
|  |  |  | **260 218,81** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 8 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 27 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 5 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 1 |
| Всего: | 41 |

**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.