Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Октябрьская д .25*

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. Октябрьская д .25*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1963,60м2; площадь МОП – 210,9 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. – \_40 806,08 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 88 704,11\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г.  | 601 928,58 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 533 224,47 | 89 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 596 471,44 | 99,09 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 52 909,52 | 8,79 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 39 366,13 | 6,54 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 40 329,21 | 6,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 216 353,56 | 35,94 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 42 496,16 | 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) | 104 314,22 | 17,33 |
| Дератизация | 11 436,64 | 1,9 |
| Накладные расходы | 89 266,01 | 14,83 |
| Итого расходов | 596 471,44 | 99,09 |

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 25** |   |   |  |   |
| смена ламп, автоматов | 6.00 | шт |  1 334,53  | 01.2019 |
| смена ламп | 2.00 | шт |  274,44  | 02.2019 |
| 2,4 под - смена ламп | 1,00 | шт |  155,38  | 04.2019 |
| 1 под - установка окон ПВХ | 5,00 | шт |  70 000,00  | 04.2019 |
| окраска труб газопровода | 23,30 | м2 |  10 599,34  | 05.2019 |
| смена утеплителя на трубах отопления | 3,00 | м2 |  3 737,49  | 05.2019 |
| изоляция труб отопления | 10,00 | м |  301,80  | 06.2019 |
| смена муфты, манжеты на трубах канализации | 2,00 | шт |  896,24  | 07.2019 |
| ремонт оголовков дымовых труб |   |   |  94 966,82  | 08.2019 |
| 1,2 под - смена ламп, светильников, кабель-канала | 6/32 | шт/м |  16 526,29  | 08.2019 |
| 1 под - смена и окраска тамбурной двери | 1,89 | м2 |  3 405,09  | 08.2019 |
| 1,2 под - смена светильников, ламп | 2,00 | шт |  2 153,09  | 09.2019 |
| замена труб отопления | 8,00 | м |  8 661,52  | 10.2019 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт |  191,84  | 10.2019 |
| 2 под, 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт |  172,36  | 11.2019 |
| 2 под-смена ламп,светильника,1 под-смена фотореле | 4,00 | шт |  2 977,33  | 12.2019 |
|   |   |   |  **216 353,56**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 83,00 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 22,00 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 7,00 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5,00 |
| Всего: | 117,00 |

**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.