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.