Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Трудовая д .19*

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. Трудовая д .19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6167,80 м2; площадь МОП – 428,1 м2год постройки – 1969 г.

1. Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения становлен 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. – \_100 888,80 руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 252 508,78\_руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 1 927 820,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 1 745 312,10 | 91 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 1 783 194,22 | 92,50 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 163 671,99 | 8,49 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 123 573,32 | 6,41 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 129 164,00 | 6,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 419 839,33 | 21,78 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 136 104,15 | 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) | 430 482,40 | 22,33 |
| Дератизация | 17 350,39 | 0,9 |
| Накладные расходы | 363 008,67 | 18,83 |
| Итого расходов | 1 783 194,22 | 92,50 |

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, вентканалы**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика**.** Обслужиивание внутридомовых газовых сетей, прочистка и обслуживание вентканалов.

**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

- Аренда транспорта

- Уборка наледи, снега, песок

- Опилка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая 19** |  |  |  |  |
| 7,8 под - смена ламп | 3.00 | шт | 703,00 | 01.2019 |
| смена ламп | 5,00 | шт | 1 129,22 | 02.2019 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 179,14 | 03.2019 |
| 5 под - смена замка на подвал | 1,00 | шт | 180,00 | 04.2019 |
| смена ламп, светильника, патрона | 7,00 | шт | 3 718,16 | 04.2019 |
| 5 под - смена замка | 1,00 | шт | 180,00 | 05.2019 |
| окраска труб газопровода | 51,66 | м2 | 19 583,68 | 05.2019 |
| смена ламп, патрона | 13,00 | шт | 3 058,17 | 05.2019 |
| ремонт подъезда №1 |  |  | 112 637,38 | 06.2019 |
| 6 под - ремонтные работы с перепуском газа |  |  | 41 338,90 | 06.2019 |
| смена кранов, задвижек на отоплении | 3,00 | шт | 6 602,37 | 06.2019 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 362,23 | 06.2019 |
| ремонт подъезда №5 |  |  | 105 005,15 | 07.2019 |
| 1 под - замена почтовых ящиков по 5 секций | 4,00 | шт | 5 141,71 | 07.2019 |
| 1 под - смена стекла | 5,40 | м2 | 6 555,06 | 07.2019 |
| 1,5 под - замена почтовых ящиков по 5 секций | 8,00 | шт | 10 283,42 | 07.2019 |
| 5 под - смена ламп, патрона | 10,00 | шт | 2 009,34 | 07.2019 |
| 1,4 под - смена ламп, патрона, автомата | 4,00 | шт | 639,56 | 08.2019 |
| 1 под - смена стекла | 3,47 | м2 | 3 945,88 | 09.2019 |
| 1,3 под - смена светильников, кабеля | 5/10 | шт/м | 14 362,56 | 09.2019 |
| смена кабеля, гофрированной трубки | 40/10 | м | 20 588,36 | 09.2019 |
| кв.103-смена автомата,1,5 под-смена светильников | 11,00 | шт | 20 178,62 | 10.2019 |
| кв.113 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 111,20 | 10.2019 |
| 1,2,8 под - смена ламп, автоматов | 6,00 | шт | 1 752,25 | 11.2019 |
| 1,2,5 под - ремонт крылец, штукатурки стен фасада | 5,9/0,61 | м2 | 6 738,07 | 11.2019 |
| 5 под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 180,00 | 12.2019 |
| 4,7 под - смена ламп, автомата, кабеля | 3/50 | шт/м | 32 168,39 | 12.2019 |
| кв.71 - смена автомата | 1,00 | шт | 507,51 | 12.2019 |
|  |  |  | **419 839,33** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 88,00 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 37,00 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8,00 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 10,00 |
| Всего: | 143,00 |

**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

**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

- Чистка подвальных приямков

**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.