Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Восточная д. 6*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя п.4.2.14 договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2019 год по Вашему дому:

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановления Администрации г.о. Электросталь МО № 1149/12 от 12.12.18г. с 01.07.2019 г.

*Многоквартирный жилой дом с газовыми и электрическими плитами, центральным отоплением, лифтами, с мусоропроводом*

*Год постройки –* 1987 *год*

*Число этажей – \_7,9,5,12*

*Число квартир – 294*

*Площадь здания – 27 374,6 кв.м*

*Общая площадь дома – 18 318,5 кв.м.*

*Площадь придомовой территории – 17 679,70 кв.м.*

*Площадь мест общего пользования - 4 137 кв.м*

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2019г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2019г. – \_327 054,64 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_807 623,56 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 7 334 240,10 |  |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 6 669 724,58 | 91 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 6 964 315,83 | 95 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 426 862,37 | 6,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 304 806,41 | 4,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 641 419,22 | 24,61 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 380 174,30 | 5,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 550 166,90 | 23,24 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 446 871,55 | 6,70 |
| 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) | 1 426 867,52 | 21,39 |
| Дератизация | 60 027,52 | 0,90 |
| Накладные расходы+ОДН | 727 120,03 | 10,90 |
| Итого расходов | 6 964 315,83 | 104,4150 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Восточная 6** |  |  |  |  |
| смена кранов, задвижек на отоплении | 16.00 | шт | 26075,64 | 01.2019 |
| замена труб холодного водоснабжения | 1,50 | м | 3791,92 | 01.2019 |
| смена радиаторов, задвижек, шаровых кранов | 3/23 | шт | 84319,97 | 01.2019 |
| замена труб канализации | 3.00 | м | 4113,97 | 01.2019 |
| смена ламп, патрона, светильника, автомата | 23.00 | шт | 3248,95 | 01.2019 |
| смена задвижек, кранов на отоплении | 16.00 | шт | 43077,09 | 02.2019 |
| смена задвижек, кранов, труб на отоплении | 11/2 | шт/м | 58695,29 | 02.2019 |
| смена задвижек горячего водоснабжения | 1.00 | шт | 7483,12 | 02.2019 |
| смена кранов на горячем водоснабжении | 6.00 | шт | 4581,82 | 02.2019 |
| смена ламп, автоматов | 10,00 | шт | 1230,78 | 02.2019 |
| 1 под - крепление л/ограждения |  |  | 64 | 03.2019 |
| смена ламп, светильников, автоматов, кабеля | 21/5 | шт/м | 5415,51 | 03.2019 |
| смена ламп, светильников, патрона | 24,00 | шт | 14780,92 | 04.2019 |
| замена труб ливневой канализации | 4,00 | м | 3811,85 | 05.2019 |
| смена кранов,гаек,пож.рукавов на пож.водопров. | 72/4 | шт | 52401,44 | 05.2019 |
| 1-8 под - смена ламп | 8,00 | шт | 1629,01 | 05.2019 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1977,44 | 05.2019 |
| 1,4,8 под-устройство металлических дверей в подвал | 3,00 | шт | 9870,42 | 05.2019 |
| кв. 25 - ремонт мякгой кровли | 74,63 | м2 | 36756,77 | 05.2019 |
| 2 под - установка клапанов м/провода | 8,00 | шт | 25829,26 | 06.2019 |
| 2 под - замена почтовых ящиков по 6 секций | 6,00 | шт | 9255,02 | 06.2019 |
| 2,7 под - смена кабеля, автоматов, розеток | 10/19 | м/шт | 6086,53 | 06.2019 |
| 1,3,4 под - смена ламп, светильников | 16,00 | шт | 16223,93 | 06.2019 |
| смена шаровых кранов на х/водоснабжении | 9,00 | шт | 10612,36 | 07.2019 |
| 1 под - окраска цоколя | 9,00 | м2 | 1185,51 | 07.2019 |
| 1,2,3 под - ремонт л/ограждения,решётка на чердак | 4,8/2,64 | м/м2 | 11557,39 | 07.2019 |
| устройство поручней | 9,00 | м |  |  |
| 2,6,8 под - смена светильников, розеток, фотореле | 23,00 | шт | 18068,39 | 07.2019 |
| 2-7 под-смена ламп,светил-ков,патрона,выключателя | 9,00 | шт |  |  |
| кабеля | 20,00 | м | 16362,25 | 08.2019 |
| смена задвижек на ХВС | 2,00 | шт | 16017,37 | 08.2019 |
| замена изолиции на трубах отопления | 30,00 | м | 5569,68 | 08.2019 |
| ремонт подъезда №2 |  |  | 474343,21 | 08.2019 |
| ремонт подъезда №2 (оставш.работы) |  |  | 468723,65 | 09.2019 |
| смена ламп, светильников, выключателей | 8,00 | шт | 7069,37 | 09.2019 |
| замена труб на отоплении | 4,00 | м | 6104,6 | 10.2019 |
| 2-7 под - смена светильника, ламп | 6,00 | шт | 2817,77 | 10.2018 |
| 1,4 под - устройство откидного пандуса | 2,00 | шт | 22000 | 10.2019 |
| кв.167,168,170 - лоджии верхних этажей | 11,70 | м2 | 45324,28 | 10.2019 |
| смена ламп, кв. 57 - смена автомата | 6,00 | шт | 1320 | 11.2019 |
| 2 под. - смена навесного замка на повдальной двери | 1,00 | шт | 180 | 12.2019 |
| 1-8 под.смена ламп, светильников, патрона, кабеля | 9/22 | шт/м | 20337,78 | 12.2019 |
| 5,8 под - смена ламп, автоматов | 6,00 | шт | 1852,64 | 12.2019 |
|  |  |  | **1 550 166,90** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 103 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 273 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 42 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 436 |

**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.