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 2020 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 2020г.**

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – \_989 271,56 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 7 355,1 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 7 173,4 | 97,5 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 7 118,66 | 99,24 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 191,0 | 2,68 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 966,1 | 13,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1505,5 | 21,15 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 588,8 | 8,27 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 426,16 | 20,03 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 225,8 | 3,17 |
| 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) | 1 087,2 | 15,27 |
| Дератизация | 112,8 | 1,58 |
| Накладные расходы+ОДН | 1015,3 | 14,26 |
| Итого расходов | 7 118,66 | 100 |

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** |  |  |  |  |
| 7 под - смена замка (подвал) | 1,00 | шт | 180,00 | 01.2020 |
| замена труб на отоплении | 2,00 | м | 2 676,50 | 01.2020 |
| 1 под - смена ламп, патрона, светильника, провода | 6/10 | шт/м | 3 482,20 | 01.2020 |
| 6 под - обшивка входной двери метал.листом | 1,70 | м2 | 2 086,18 | 01.2020 |
| замена труб на горячем водоснабжении | 4,00 | м | 4 516,71 | 02.2020 |
| 3 под - смена навесного замка | 2,00 | шт | 360,00 | 02.2020 |
| 2,7 под - смена свесов | 12,86 | м | 9 684,78 | 01.2020 |
| 3,6,7под-смена ламп,автоматов,светильников,кабеля | 10/5 | шт/м | 6 409,49 | 02.2020 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт | 180,13 | 02.2020 |
| 6 под, козырёк - смена ламп, светильника, кабеля | 3/5 | шт/м | 5 064,06 | 02.2020 |
| 7 под - устройство поручня | м/п | 2,8 | 1 713,94 | 02.2020 |
| кв. 195 - обследование вентканалов | 2,00 | шт | 1 400,00 | 03.2020 |
| 3,5,8 под - смена светильников, ламп, кабеля | 15/16 | шт/м | 12 333,86 | 03.2020 |
| замена труб канализации | 4,00 | м | 5 465,47 | 03.2020 |
| замена труб отопления | 4,00 | м | 11 844,37 | 03.2020 |
| 8 под - смена замка | 1,00 | шт | 180,00 | 03.2020 |
| 7 под - устройство поручней | 5,90 | м | 3 391,64 | 03.2020 |
| 7 под - откидной пандус для детских колясок | 1,00 | шт | 11 000,00 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вен.тсистем | 294,00 | кв | 21 756,00 | 03.2020 |
| 2,6,8 под - смена светильника, ламп, кабеля | 8/12 | шт/м | 4 205,35 | 04.2020 |
| смена шаровых кранов на х/водоснабжении | 6,00 | шт | 6 677,16 | 04.2020 |
| 7,8 под - смена ламп, патрона, фотореле, кабеля | 5/8 | шт/м | 5 515,89 | 05.2020 |
| 7 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 532,11 | 05.2020 |
| смена шаровых кранов на х/водоснабжении | 4,00 | шт | 4 122,31 | 05.2020 |
| смена шаровых кранов на г/водоснабжении | 3,00 | шт | 3 091,74 | 05.2020 |
| завоз земли на клумбы |  |  | 30 000,00 | 05.2020 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 51,80 | м2 | 32 906,90 | 06.2020 |
| кв. 44 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м/п | 4 604,72 | 06.2020 |
| кв. 220 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м/п | 7 674,54 | 06.2020 |
| 1,6,7,8 под - смена ламп | 4,00 | шт | 2 566,27 | 06.2020 |
| 1-8 под - установка информационных стендов | 8,00 | шт | 9 600,00 | 06.2020 |
| 6 под - смена покрытия козырька из наплавл.мат-ла | 14,93 | м2 | 17 199,02 | 06.2020 |
| 4 под - установка окон ПВХ 1,3м\*0,8м | 14,00 | шт | 81 200,00 | 06.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования | 252,00 | кв | 46 731,26 | 06.2020 |
| кв. 1,5,17 - утепление наружных стен | 126,00 | м2 | 275 960,89 | 07.2020 |
| 7 под - укладка плитки | 4,77 | м2 | 2 385,00 | 07.2020 |
| кв.38 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 07.2020 |
| замена труб отопления | 10,00 | м | 32 567,81 | 07.2020 |
| смена ламп, светильника, патрона | 9,00 | шт | 3 039,25 | 07.2020 |
| смена радиаторов отопления | 2,00 | шт | 11 286,34 | 08.2020 |
| замена труб канализации | 1,00 | м | 1 779,67 | 08.2020 |
| 1,6,7,8 под - смена ламп, патрона | 5,00 | шт | 2 919,95 | 08.2020 |
| 6 под - смена светильника, 1,6 под - смена ламп | 5,00 | шт | 2 853,19 | 09.2020 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 171,92 | 09.2020 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 09.2020 |
| 4 под - замена почтовых ящиков по 3 и 6 секций | 9,00 | шт | 13 715,46 | 09.2020 |
| 4,7,8 под - смена стекла, дверных полотен, ручек, | 2,04/4,8 | м2 | 27 765,14 | 09.2020 |
| петель, шпингалет, замков | 18,00 | шт |
| смена шаровых кранов на сгонах на ХВС | 2,00 | шт | 3 810,79 | 09.2020 |
| изоляция труб отопления | 139,00 | м | 72 496,46 | 09.2020 |
| ремонт подъезда №4 | 1317,22 | м2 | 313 680,53 | 10.2020 |
| 1 под-устройство ограждений придомовой территории | 16,00 | м | 99 870,86 | 10.2020 |
| кв.2 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 10.2020 |
| 8 под - смена ламп | 2,00 | шт | 349,30 | 10.2020 |
| 1,2 под - смена ламп | 3,00 | шт | 6 720,02 | 10.2020 |
| 2 под - смена замка на чердаке | 1,00 | шт | 180,00 | 10.2020 |
| 6 под - ремонт лестничного ограждения | 9,80 | м | 1 451,16 | 11.2020 |
| 8 под - устройство поручней из трубы | 6,00 | м | 2 998,55 | 11.2020 |
| кв.16,184 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 9 553,42 | 11.2020 |
| 6 под - смена ламп, патрона | 9,00 | шт | 2 188,83 | 11.2020 |
| замена труб ливневой канализации | 2,00 | м | 4 260,77 | 11.2020 |
| смена задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 17 624,82 | 11.2020 |
| изоляция труб отопления энергофлексом | 130,00 | м | 35 696,38 | 11.2020 |
| 4,8 под - смена дверных петель, ручек, замка | 6,00 | шт | 9 431,59 |  |
| смена парапетных свесов | 2,50 | м | 11.2020 |
| 8 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 11 572,02 | 11.2020 |
| 4 под-ремонт общеквартирных коридоров на 1 этаже | 129,43 | м2 | 46 418,53 | 12.2020 |
| 3,4,5,8 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 968,63 | 12.2020 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 408,74 | 12.2020 |
| 1,6 под - смена кабеля, светильников | 8/2 | м/шт | 5 753,86 | 12.2020 |
| 3 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 419,97 | 12.2020 |
| замена труб отопления | 2,00 | м | 9 450,70 | 12.2020 |
| 8 под - устройство решетки - вход в подвал | 2,50 | м2 | 6 674,57 | 12.2020 |
| 1,2,6,7 под - техническое освидетельствование |  |  |  |  |
| лифтов | 4,00 | шт | 19 986,40 | 12.2020 |
| ИТОГО |  |  | **1 426 169,18** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 95 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 375 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 17 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 28 |
| Всего: | 515 |

**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.