Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .15*

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. Юбилейная д .15*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5771,4м2; площадь МОП – 971,1 м2; год постройки – 1997 г.

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. – \_130 443,35 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 245 114,63\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 2 551 551,18 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 2 411 436,55 | 95 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 2 380 756,74 | 93,31 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 214 330,30 | 8,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 167 636,91 | 6,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 500 869,50 | 19,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 170 953,93 | 6,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 228 523,32 | 8,96 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 145 438,42 | 5,70 |
| 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) | 481 732,86 | 18,88 |
| Дератизация | 73 994,98 | 2,90 |
| Накладные расходы | 397 276,52 | 15,57 |
| Итого расходов | 2 380 756,74 | 93,31 |

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 И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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.

**Перечень основных работ, выполненных в 2019 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Юбилейная 15** |  |  |  |  |
| смена ламп накаливания | 1,00 | шт | 59,14 | 01.2019 |
| смена ламп | 4,00 | шт | 424,88 | 02.2019 |
| кв.52 - установка хомута на х/в | 1,00 | шт | 71,61 | 03.2019 |
| закраска надписей на фасаде | 36,60 | м2 | 6 236,90 | 03.2019 |
| замена труб отопления | 10,00 | м | 51 328,49 | 04.2019 |
| смена кабеля, ламп, патрона | 25/12 | м/шт | 3 471,98 | 04.2019 |
| кв. 56,57 - герметизация межпанельных швов | 67,20 | м | 18 816,00 | 05.2019 |
| 1 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 4 363,38 | 06.2019 |
| 2 под - смена светильников, ламп | 7,00 | шт | 3 092,88 | 07.2019 |
| смена светильников | 1,00 | шт | 2 041,95 | 08.2019 |
| 1,2 под - двор - смена покрытия подъездных козырьков | 59,00 | м2 | 29 004,45 | 09.2019 |
| 2 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 522,77 | 09.2019 |
| 1,2 под - смена патрона, ламп | 4,00 | шт | 865,98 | 10.2019 |
| кв.78 (2б), 81(2б),25,79,80 - лоджии верхних этажей | 27,30 | м2 | 105 756,65 | 10.2019 |
| 2 под -смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 509,29 | 11.2019 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 956,97 | 12.2019 |
|  |  |  | **228 523,32** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 152,00 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 112,00 |
| Лифтовое хозяйство | 5,00 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 18,00 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 8,00 |
| Всего: | 295,00 |

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**8. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**9. 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.