Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .1*

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 .1*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18551,1 м2; площадь МОП – 3438,5 м2; год постройки – 1987 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. – \_364 129,68 руб*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 688 808,90\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 8 121 252,90 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 7 632 444,00 | 94 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 7 834 243,98 | 96,47 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 682 185,24 | 8,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 533 566,32 | 6,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 594 201,94 | 19,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 544 123,94 | 6,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 315 314,28 | 16,20 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 462 911,42 | 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) | 1 364 370,49 | 16,80 |
| Дератизация | 235 516,33 | 2,90 |
| Накладные расходы | 1 102 054,02 | 13,57 |
| Итого расходов | 7 834 243,98 | 96,47 |

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 1** |  |  |  |  |
| ремонт подъезда №1 | 1782,52 | м2 | 367 353,41 | 01.2019 |
| смена светильника, ламп, автомата | 35,00 | шт | 7 566,94 | 01.2019 |
| 3 под - ремонт лестничных ограждений | 4,00 | м | 2 388,85 | 01.2019 |
| кв.165 - смена вентиля на холодном водоснабжении | 1,00 | шт | 795,74 | 01.2019 |
| смена почтовых ящиков | 10,00 | шт | 19 738,36 | 01.2019 |
| ремонт подъезда №6 | 1644,80 | м2 | 343 810,03 | 02.2018 |
| смена ламп | 6.00 | шт | 841,61 | 02.2019 |
| 1,3,4,6 под - смена светильника, ламп | 12,00 | шт | 3 751,37 | 03.2019 |
| кв. 243 - смена вентиля на г/в | 1,00 | шт | 870,44 | 04.2019 |
| 1-7 под - смена светильника, ламп, выключателя | 11,00 | шт | 3 085,98 | 04.2019 |
| смена ламп в подвале | 5,00 | шт | 934,80 | 04.2019 |
| окраска труб газопровода | 10,92 | м2 | 6 168,85 | 05.2019 |
| смена патрона, ламп | 12,00 | шт | 13 665,00 | 05.2019 |
| 1- 4 под - замена светильника, смена ламп | 10,00 | шт | 3 140,79 | 06.2019 |
| 1-7 под - ремонт машинных отделений |  |  | 168 918,08 | 07.2019 |
| 3,5 под - смена ламп, светильников | 8,00 | шт | 5 140,73 | 07.2019 |
| 2,3,4,7 по -ремонт мягкой кровли в 1 слой-под.козырьки |  |  | 75 797,50 | 07.2019 |
| 6,7 под - смена задвижек, кранов (узел) | 18,00 | шт | 13 322,64 | 08.2019 |
| 1-7 под - смена ламп, светильников, автоматов | 20,00 | шт | 6 934,76 | 08.2019 |
| кв. 59 - смена вентиля на ХВС | 1,00 | шт | 926,93 | 08.2019 |
| 1-5 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 29 979,60 | 08.2019 |
| смена задвижек, кранов на отоплении | 13,00 | шт | 40 376,63 | 09.2019 |
| 1-7 под - смена ламп, патронов, выключателя | 21,00 | шт | 4 469,50 | 09.2019 |
| установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 107,08 | 09.2019 |
| 4 под - установка поручня | 4,10 | м | 1 897,06 | 09.2019 |
| 3-6 под - смена ламп | 15,00 | шт | 1 881,29 | 10.2019 |
| 1 под - ремонт напольной плитки - 4 эт, ремонт ступеней | 2,50 | м2 | 1 794,48 | 10.2019 |
| (вход в подвал) | 0,90 | м2 |  |  |
| кв. 65,192,193 - лоджии верхних этажей | 11,70 | м2 | 45 324,28 | 10.2019 |
| 1-5 под - смена ламп,светильников,кабель-канала | 36/45 | шт/м | 55 647,45 | 11.2019 |
| 1-4 под смена ламп, светильников, кабель-канала | 36/120 | шт/м | 88 684,10 | 12.2019 |
|  |  |  | **1 315 314,28** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 201 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 146 |
| Лифтовое хозяйство | 12 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 401 |

**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.