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 2020 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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_364 129,68 руб*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 849 690,17руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 8 177,7 |  |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 7692,1 | 94,06 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 7502,25 | 97,53 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 387,03 | 5,16 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 946,09 | 12,61 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 709,02 | 22,78 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 576,61 | 7,69 |
| Расходы на текущий ремонт | 984,4 | 13,12 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 521,10 | 6,95 |
| 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) | 1 281,20 | 17,08 |
| Дератизация | 102,50 | 1,37 |
| Накладные расходы | 994,30 | 13,25 |
| Итого расходов | 7502,25 | 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 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 2020 г по текущему ремонту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Юбилейная 1** |  |  |  |  |
| 2-6 под - смена светильников, ламп | 9,00 | шт | 5 459,31 | 01.2020 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 01.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |  |  | 39 040,00 | 01.2020 |
| проверка внутридомового газового оборудования |  |  | 48 333,34 | 01.2020 |
| 1,3,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 563,33 | 02.2020 |
| 5,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 343,85 | 02.2020 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 232,00 | 02.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |  |  | 88 480,00 | 02.2020 |
| 1 под - смена ламп, светильника, выключателя | 6,00 | шт | 1 936,86 | 03.2020 |
| кв. 202 - замена автомата | 1,00 | шт | 422,94 | 03.2020 |
| 1 под - устройство поручней | 4,20 | м | 2 414,39 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вентсистем | 301,00 | кв | 22 274,00 | 03.2020 |
| 6 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2 271,26 | 04.2020 |
| смена светильников, провода, автомата, ламп | 11,00 | шт | 4 424,92 | 04.2020 |
| смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 3 046,65 | 04.2020 |
| 1 под - смена светильников, ламп | 4,00 | шт | 4 633,71 | 04.2020 |
| биопрепарат для септиков и ям | 5,00 | шт | 570,00 | 04.2020 |
| 1,5 под - смена ламп, патрона | 5,00 | шт | 1 091,25 | 05.2020 |
| 6 под - смена светильника, ламп | 13,00 | шт | 16 249,61 | 06.2020 |
| 1-7 под - смена дверных пружин, | 14,00 | шт | 5 533,96 |  |
| установка лавочки у 1 подъезда | 0,03 | м3 | 07.2020 |
| 1,4,6 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 263,86 | 07.2020 |
| замена труб на ХВС в подвале | 4,00 | м | 5 528,74 | 07.2020 |
| кв.196 - устранение засора в вентканале | 1,00 | шт | 4 660,00 | 07.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 301,00 | шт | 54 180,00 | 08.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 08.2020 |
| кв.72 - установка хомута на ХВС | 1,00 | шт | 128,48 | 08.2020 |
| кв.1 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 08.2020 |
| 1,2,7под-смена ламп,светильников,выключателей | 23,00 | шт | 13 917,31 | 09.2020 |
| 4,6,7 под - смена светильника, ламп, патронов | 45,00 | шт | 11 835,98 | 09.2020 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 171,91 | 09.2020 |
| 4,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 379,76 | 09.2020 |
| смена замков, кармана м/провода | 8,00 | шт | 11 225,10 | 09.2020 |
| ремонт штукатурки и окраска цветочницы | 20,00 | м2 | 10 096,93 | 09.2020 |
| 1-5 под - технич.освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 09.2020 |
| 4 под - замена труб на отоплении,кранов,сгонов | 10/30 | м/шт | 35 722,24 | 10.2020 |
| 4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 526,50 | 10.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 10.2020 |
| 4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 105,38 | 10.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 184,14 | 10.2020 |
| 4 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2 286,20 | 10.2020 |
| ремонт подъезда №4 | 1732,43 | м2 | 449 547,24 | 10.2020 |
| кв.282 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 776,71 | 11.2020 |
| 2,5,6 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 3 187,11 | 11.2020 |
| 3-6 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 195,91 | 11.2020 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,22 | 11.2020 |
| 3,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 826,49 | 11.2020 |
| 1 под - смена стекла на 4 эт. | 0,09 | м2 | 245,84 | 11.2020 |
| 6,7 под-техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 8 414,38 | 11.2020 |
| 4 под - смена светильниковна л/клетке | 19,00 | шт | 41 218,66 | 12.2020 |
| 1-5 под - смена ламп, светильников, коробов | 26/8 | шт/м | 32 957,05 | 12.2020 |
| закраска надписей на фасаде | 8,00 | м2 | 1 173,53 | 12.2020 |
| 4 под - смена оконных шпингалетов | 20,00 | шт | 10 022,09 | 12.2020 |
| 4 под - зашивка простенка ОСБ с 2 сторон, | 1,80 | м2 |
| укрепление дверной коробки | 1,00 | шт |
|  |  |  | **984 443,05** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 92 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 302 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 20 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 59 |
| Всего: | 473 |

**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» Ваштаев А.Н.

Главный бухгалтер Рыбакова Н.В.