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.