Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .3*

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 .3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18463,3 м2; площадь МОП – 3436,6 м2; год постройки – 1989 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. – \_409 392,27 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – 794 684,04\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г.  | 8 108 989,32 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г.  | 7 573 697,55 | 93 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 7 887 016,48 | 97 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 484 716,64 | 6,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 346 117,98 | 4,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 562 453,80 | 20,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 431 700,76 | 5,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 748 133,94 | 36,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 507 437,74 | 6,70 |
| 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) | 912 622,98 | 12,05 |
| Дератизация | 68 163,28 | 0,90 |
| Накладные расходы | 825 669,36 | 10,90 |
| Итого расходов | 7 887 016,48 | 104,14 |

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 3** |   |   |   |   |
| ремонт подъезда №2 | 2123,38 | м2 |  426 325,07  | 01.2019 |
| ремонт подъезда №6 | 1029,31 | м2 |  214 790,26  | 01.2019 |
| смена светильников, ламп | 24,00 | шт |  10 747,63  | 01.2019 |
| смена почтовых ящиков по 6,8 секц. | 14,00 | шт |  24 360,25  | 01.2019 |
| 6 под. - ремонт приквартирных коридоров | 977,00 | м2 |  223 344,60  | 02.2019 |
| смена ламп, светильников | 8.00 | шт |  2 560,98  | 02.2019 |
| кв.152 - замена стояка г/водоснабжения | 3,00 | м |  6 092,76  | 03.2019 |
| 2 под - устройство поручня | 6,00 | м |  2 503,88  | 03.2019 |
| 1,2,4 под - смена ламп, автомата, патрона | 9,00 | шт |  1 801,72  | 03.2019 |
| 1-7 под - смена светильника, ламп, кабеля, патрона | 24/5 | шт/м |  18 281,63  | 04.2019 |
| 4 под - замена почтовых ящиков | 9,00 | шт |  11 858,02  | 04.2019 |
| 6 под - замена почтовых ящиков | 8,00 | шт |  12 115,11  | 04.2019 |
| окраска труб газопровода | 10,92 | м2 |  6 168,85  | 05.2019 |
| смена светильника, ламп | 3,00 | шт |  2 321,83  | 05.2019 |
| 1,2,3,4,5,6,7 под - ремонт машинных отделений |   |   |  168 918,08  | 06.2019 |
| смена задвижек, кранов на г/в в подвале | 6,00 | шт |  21 824,10  | 06.2019 |
| 1,5,7 под - смена ламп | 11,00 | шт |  1 304,56  | 06.2019 |
| 3,4,5,6 под - смена ламп | 6,00 | шт |  788,04  | 07.2019 |
| 1 под - ремонт мягкой кровли в 1 слой | 216,41 | м2 |  105 661,09  | 08.2019 |
| 7 под - смена ламп, патронов | 12,00 | шт |  2 408,60  | 08.2019 |
| кв.200-ремонт полов после залива | 10,29 | м2 |  8 956,86  | 08.2019 |
| 1 под - смена оконных стекол, ручек, шпингалетов | 9,62/102 | м2/шт |  41 344,72  | 08.2019 |
| 4 под - смена стекол, ручек, шпингалетов,дв.пружин | 9,62/102 | м2/шт |  41 344,72  | 08.2019 |
| 4 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт |  213,34  | 08.2019 |
| 1 под - замена клапана м/провода | 1,00 | шт |  6 321,66  | 08.2019 |
| 4,5 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт |  11 991,84  | 08.2019 |
| 2,3,4 под - смена шаровых кранов на отоплении | 15,00 | шт |  56 274,89  | 09.2019 |
| кв.200 - ремонт после залива, смена кармана м/провода |   |   |   |   |
| смена оконных ручек, шпингалетов | 110,00 | шт |  39 459,66  | 09.2019 |
| 1-7 под - улица - смена покрытия подъездных козырьков | 190,00 | м2 |  93 404,20  | 09.2019 |
| 1-7 - двор - смена покрытия подъездных козырьков | 111,00 | м2 |  53 076,13  | 09.2019 |
| ремонт подъезда №5 |   |   |  422 487,16  | 09.2019 |
| 1-5 под - смена ламп, светильников, патронов | 16,00 | шт |  5 239,32  | 09.2019 |
| 5под - ремонт общеквартирных коридоров |   |   |  85 077,96  | 10.2019 |
| смена ламп, светильников | 8,00 | шт |  4 262,25  | 10.2019 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт |  392,23  | 10.2019 |
| смена шаровых кранов, сгонов, муфт в подвале | 13,00 | шт |  22 997,39  | 10.2019 |
| кв. 66 - лоджии верхних этажей | 3,90 | м2 |  15 108,09  | 10.2019 |
| 1,3 под - смена навесных замков, оконных ручек | 32,00 | шт |  7 370,66  | 11.2019 |
| ремонт подъезда №1 |   |   |  557 314,77  | 11.2019 |
| 1,4 под - смена ламп, светильников | 5,00 | шт |  2 851,86  | 11.2019 |
| кв. 175 - установка вентилей на трубах отопления | 2,00 | шт |  1 853,86  | 11.2019 |
| кв.104 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт |  1 157,82  | 12.2019 |
| 3-5 под - смена ламп, светильников | 8,00 | шт |  5 455,49  | 12.2019 |
|   |   |   |  **2 748 133,94**  |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 185 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 204 |
| Лифтовое хозяйство  | 12 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 25 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 441 |

**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.