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.