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 2020 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 2020г.**

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

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. –\_918 249,3руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 8 351,6 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 8 228,0 | 98,52 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 8 460.16 | 102.82 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 586,35 | 6,93 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 942,66 | 11,14 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 509,05 | 17,84 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 574,50 | 6,79 |
| Расходы на текущий ремонт | 1035,92 | 12,24 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 420,34 | 4,97 |
| 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) | 1 280,25 | 15,13 |
| Дератизация | 120,40 | 1,42 |
| Накладные расходы | 1 990,69 | 23,53 |
| Итого расходов | 8 460.16 | 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 3** |  |  |  |  |
| 1,4 под - смена ламп | 7,00 | шт | 1 279,66 | 01.2020 |
| 5 под - устройство поручня из трубы в подъезде | 4,50 | м | 2 148,31 | 01.2020 |
| 1-7 под. - смена оконных стекол; | 36,16 | м2 | 54 521,00 | 01.2020 |
| 1 под - укрепление дверной коробки | 1,00 | шт |  |  |
| 1-7 под - смена замков навесных | 7,00 | шт | 29 872,63 | 02.2020 |
| 1-7 под - установка информационных стендов | 9,00 | шт |  |  |
| 1,2 под - замена труб канализации | 11,00 | м | 12 608,26 | 02.2020 |
| 4 под - смена ламп, провода | 3/5 | шт/м | 642,23 | 02.2020 |
| кв.275 - смена вентиля на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 970,15 | 02.2020 |
| 1,2,3 под - техн.освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 02.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |  |  | 88 480,00 | 02.2020 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 371,74 | 03.2020 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 03.2020 |
| 2 под - смена ламп, патронов | 4,00 | шт | 1 064,22 | 03.2020 |
| смена оконных ручек, петель; дверных петель | 55,00 | шт | 33 346,96 | 03.2020 |
| проверка газового оборудования |  |  | 48 604,28 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вентсистем | 302,00 | кв | 22 348,00 | 03.2020 |
| смена ламп, автомата | 4,00 | шт | 959,89 | 04.2020 |
| кв. 74 - смена вентилей на х и г/водоснабжении | 2,00 | шт | 626,94 | 04.2020 |
| биопрепарат для септиков и ям | 3,00 | шт | 342,00 | 04.2020 |
| 3,4 под - смена ламп, розеток | 3,00 | шт | 687,83 | 05.2020 |
| замена труб канализации в подвале | 12,00 | м/п | 13 129,08 | 05.2020 |
| прочистка канализационного стояка | 25,00 | м/п | 7 674,54 | 05.2020 |
| 1 под - устройство ограждения придомовой тер. | 40,00 | м/п | 24 969,65 | 06.2020 |
| 1,3,4 под - смена ламп, патрона | 9,00 | шт | 1 854,33 | 06.2020 |
| 7 под - окраска металлической двери, эл.щитков | 9,00 | м2 | 1 605,10 | 06.2020 |
| ремонт кирпичных стен, пилонов | 43,94 | м2 | 130 000,00 | 07.2020 |
| ремонт кирпичных стен фасада | 26,16 | м2 | 51 574,75 | 07.2020 |
| ремонт покрытия прапетов | 74,50 | м2 | 96 211,66 | 07.2020 |
| кв.94 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 07.2020 |
| ремонт покрытия прапетов | 120,00 | м | 96 211,66 | 07.2020 |
| 1-7 под - смена ламп, розеток, светильников | 48,00 | шт | 52 348,93 | 07.2020 |
| 1-7 под - смена стекла, дверных пружин | 1,93/14 | м2/шт | 10 784,36 | 07.2020 |
| дезинфекция в подвале |  |  | 3 452,40 | 07.2020 |
| диагностика внутридомового газового оборудования | 302,00 | шт | 54 360,00 | 08.2020 |
| 1,2,4,5 под - смена светильника, ламп | 7,00 | шт | 2 986,31 | 08.2020 |
| ремонт отмостки | 11,00 | м2 | 18 851,87 | 08.2020 |
| кв.202 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м2 | 4 604,72 | 08.2020 |
| 1,7 под - смена светильника, фотореле | 17,00 | шт | 34 426,02 | 09.2020 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 359,91 | 09.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 09.2020 |
| 7 под - замена почтовых ящиков | 4,00 | шт | 6 824,10 | 09.2020 |
| 4,5 под - технич.освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2020 |
| 1,3 под - смена выключателя, светильников | 19,00 | шт | 38 116,84 | 10.2020 |
| 4,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 5 399,24 | 10.2020 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 10.2020 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 184,14 | 10.2020 |
| кв.297 - ремонт покрытия лоджии верхнего этажа | 6,50 | м2 | 25 180,16 | 10.2020 |
| кв.160 - проверка вент.каналов |  |  | 1 400,00 | 10.2020 |
| 7 под - устройство поручня при входе | 2,90 | м | 1 449,30 | 11.2020 |
| кв.171,131 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 9 553,42 | 11.2020 |
| 3,4,5,7 под - смена ламп, светильниа | 8,00 | шт | 3 787,59 | 11.2020 |
| 4 под - смена стекла | 0,14 | м2 | 382,43 | 11.2020 |
| 6,7 под-техническо освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 8 414,38 | 11.2020 |
| 1-3 под - смена ламп, розеток, выключателя | 3,00 | шт | 791,08 | 12.2020 |
|  |  |  | **1 035 916,98** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 82 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 312 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 44 |
| Всего: | 462 |

**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.