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.