Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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 .3А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10806,8м2; площадь МОП – 2046,8 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. – \_496 415,94 руб*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. –\_643 767,73руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 4 597,20 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 4 449,85 | 96,79 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 4 281,35 | 96,21 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 409,30 | 9,56 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 553,00 | 12,92 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 881,98 | 20,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 337,04 | 7,87 |
| Расходы на текущий ремонт | 254,9 | 5,95 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 129,20 | 3,02 |
| 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) | 1 064,40 | 24,86 |
| Дератизация | 70,33 | 1,64 |
| Накладные расходы | 581,20 | 13,58 |
| Итого расходов | 4 281,35 | 100,0000 |

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 3А** |  |  |  |  |
| 1, 4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 106,82 | 01.2020 |
| 4 под - смена ламп на 2 эт. | 2,00 | шт | 383,21 | 01.2020 |
| 1, 4 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 2 666,25 | 02.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,06 | 02.2020 |
| 2,3,4 под - техн.освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13 410,99 | 02.2020 |
| 1 под - техн.освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 02.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |  |  | 88 480,00 | 02.2020 |
| 2,4 под - смена ламп, патрона | 9,00 | шт | 1 788,82 | 03.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 175,95 | 03.2020 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 175,95 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вентсистем | 173,00 | кв | 12 802,00 | 03.2020 |
| смена ламп, светильника, кабеля | 39/25 | шт/м | 22 708,54 | 04.2020 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 356,08 | 04.2020 |
| кв. 18 - смена вентиля на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 970,15 | 04.2020 |
| биопрепарат для септиков и ям | 2,00 | шт | 228,00 | 04.2020 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 351,90 | 05.2020 |
| 1 под - смена светильников | 10,00 | шт | 2 520,00 | 05.2020 |
| 1-4 под - смена указателей нумерации подъездов | 4,00 | шт | 3 372,96 | 05.2020 |
| 1 под-периодическое освидетельствование лифтов | |  | 5 786,01 | 05.2020 |
| кв. 119 - установка хомута на г/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,68 | 06.2020 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 06.2020 |
| 1,3,4 под - смена ламп, патрона | 5,00 | шт | 7 567,99 | 07.2020 |
| замена труб на ХВС в подвале | 4,00 | м | 5 528,74 | 07.2020 |
| 1,2 под - смена ламп | 4,00 | шт | 616,37 | 08.2020 |
| кв.58,97 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 8 324,46 | 08.2020 |
| 4 под - смена светильника,выключателя,провода | 3/5 | шт/м | 4 815,05 | 09.2020 |
| под козырьком; 1,2,4,6 под - смена ламп | 4,00 | шт |  |  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 09.2020 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 09.2020 |
| кв.59 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 604,72 | 09.2020 |
| 3 под (двор) - ремонт штукатурки цоколя | 5,00 | м2 | 9 079,67 | 09.2020 |
| кв.109 - прочистка канализационных стояков | 15,00 | м | 4 604,72 | 10.2020 |
| 2,3 под - смена ламп, светильников, патрона | 8,00 | шт | 3 737,66 | 10.2020 |
| кв.88 - ремонт покрытия лоджии верхнего этажа | 9,00 | м2 | 34 864,83 | 10.2020 |
| кв.2 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,24 | 11.2020 |
| 2,7 под - смена ламп | 2,00 | шт | 444,44 | 11.2020 |
| 1 под - смена замков на чердаке, подвале | 2,00 | шт | 1 288,13 |  |
| окраска входной двери | 2,40 | м2 |  | 11.2020 |
| 1,4 под - смена светильника, ламп | 4,00 | шт | 2 841,47 | 12.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 291,03 | 12.2020 |
| смена замков, закраска надписей на фасаде | 2/12 | шт/м2 | 2 220,41 | 12.2020 |
|  |  |  | **254 934,85** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 70 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 196 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 20 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 23 |
| Всего: | 309 |

**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.