Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .5А*

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 .5А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10916,3м2; площадь МОП – 2038,0 м2; год постройки – 1990 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. – \_316 612,06 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. –520 952,20 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2019г. | 4 481 916,90 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2019г. | 4 124 937,46 | 92 |
| 3. Расходы за 2019г., в том числе: | 4 335 825,66 | 96,74 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 286 842,68 | 6,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 204 823,60 | 4,57 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 924 619,46 | 20,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 255 469,26 | 5,70 |
| Расходы на текущий ремонт | 947 415,81 | 21,14 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 300 288,43 | 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) | 887 419,55 | 19,80 |
| Дератизация | 40 337,25 | 0,90 |
| Накладные расходы | 488 609,62 | 10,90 |
| Итого расходов | 4 335 825,66 | 96,74 |

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 5А** |  |  |  |  |
| смена светильника, ламп | 16,00 | шт | 4 147,10 | 01.2019 |
| замена почтовых ящиков, смена дверных блоков | 11/4 | шт | 34 521,94 | 01.2019 |
| ремонт подъезда №1 | 1794,20 | м2 | 348 640,08 | 02.2019 |
| смена ламп | 10,00 | шт | 647,65 | 02.2019 |
| 1 под - смена ламп, розеток | 9,00 | шт | 1 838,56 | 03.2019 |
| 1 под - смена дверного полотна | 1,00 | шт | 3 877,84 | 03.2019 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 354,44 | 04.2019 |
| 1 под - замена почтовых ящиков | 6,00 | шт | 10 058,48 | 04.2019 |
| окраска труб газопровода | 4,68 | м2 | 2 643,79 | 05.2019 |
| 1,2,3,4 под - окраска труб газопровода | 15,47 | м2 | 2 433,16 | 05.2019 |
| смена ламп, патрона | 19,00 | шт | 3 381,72 | 05.2019 |
| 1,2,3,4 под - ремонт машинных отделений |  |  | 100 053,13 | 06.2019 |
| 1-4 под - смена светильника, ламп, патрона | 13,00 | шт | 4 388,10 | 06.2019 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,84 | 07.2019 |
| 1-3 под - смена ламп, светильников | 9,00 | шт | 3 417,57 | 08.2019 |
| 1 под - заделка ям перед входом в подъезд | 1,00 | м2 | 1 134,52 | 08.2019 |
| 1 под - смена замка, устройство цем.стяжки | 1/2 | шт/м | 1 206,36 | 08.2019 |
| 1 под - замена карманов м/провода | 2,00 | шт | 12 643,32 | 09.2019 |
| 1-7 под -улица - смена покрытия подъездных козырьков | 61,00 | м2 | 29 983,81 | 09.2019 |
| 1-4 под - двор - смена покрытия подъездных козырьков | 100,00 | м2 | 49 160,10 | 09.2019 |
| ремонт подъезда №2 |  |  | 300 088,86 | 09.2019 |
| 1,2 под - смена ламп | 7,00 | шт | 534,08 | 09.2019 |
| 2 под - ремонт лестничных ограждений | 1,50 | м2 | 825,28 | 09.2019 |
| 1 под - смена вентиля | 1,00 | шт | 926,93 | 09.2019 |
| 1-3 п.-смена ламп,светильников,выключателей,провода | 16/4 | шт/м | 11 813,50 | 10.2019 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника, рубильника | 3,00 | шт | 7 412,90 | 11.2019 |
| 1 под - окраска стен за раза | 16,00 | м2 | 3 273,55 | 12.2019 |
| 1-4 под - смена ламп, светильников, кабеля | 15/5 | шт/м | 7 817,20 | 12.2019 |
|  |  |  | **947 415,81** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 138 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 122 |
| Лифтовое хозяйство | 8 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 21 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 303 |

**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.