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.