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 2020 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 2020г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2020г. – \_520 952,20 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. –771 052,24 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 4513,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 4 263,75 | 94,46 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 4277,46 | 100,32 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 310,18 | 7,25 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 557,35 | 13,03 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 181,99 | 27,63 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 339,69 | 7,94 |
| Расходы на текущий ремонт | 235,7 | 5,51 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 130,28 | 3,05 |
| 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) | 565,70 | 13,23 |
| Дератизация | 70,82 | 1,66 |
| Накладные расходы | 885,75 | 20,71 |
| Итого расходов | 4 277,46 | 100,00 |

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 5А** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 4,00 | шт | 614,84 | 01.2020 |
| 1 под - смена, патрона | 2,00 | шт | 532,11 | 01.2020 |
| 1 под , 12 эт - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 532,11 | 01.2020 |
| 1 - 4 под - смена навесных замков | 4,00 | шт | 8 767,92 | 02.2020 |
| 1,2 под - установка информационных стендов | 3,00 | шт |  |  |
| 3 под - смена ламп накаливания | 2,00 | шт | 148,92 | 02.2020 |
| проверка, замена ПРЭМ, платы |  |  | 88 480,00 | 02.2020 |
| кв. 78 - обследование венк.каналов | 2,00 | шт | 1 400,00 | 02.2020 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 356,08 | 03.2020 |
| кв. 78 - обследование вент.каналов | 1,00 | шт | 4 660,00 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вентсистем | 171,00 | кв | 12 802,00 | 03.2020 |
| кв. 33 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,69 | 04.2020 |
| 1-4 под - смена светильников, ламп | 10,00 | шт | 11 031,31 | 05.2020 |
| 1 под - смена ламп, светильников, патрона | 4,00 | шт | 3 042,15 | 05.2020 |
| 3 под - смена светильников, кабель-канала | 28/140 | шт/м | 22 925,22 | 05.2020 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 227,63 | 06.2020 |
| ремонт мягкой кровли в 1 слой | 23,39 | м2 | 15 260,87 | 06.2020 |
| 1,2,4 под - смена ламп, светильников | 7,00 | шт | 7 688,40 | 07.2020 |
| 1-4 под - смена проушин, окраска стен после | 4,00 | шт | 2 767,12 |  |
| замены светильников | 2,00 | м2 |  | 07.2020 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 899,34 | 08.2020 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 359,91 | 09.2020 |
| 4 под - смена кабеля | 15,00 | м | 2 572,00 | 10.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 195,62 | 10.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 174,65 | 10.2020 |
| кв.92 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 776,71 | 11.2020 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 224,02 | 11.2020 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника | 6,00 | шт | 3 207,29 | 11.2020 |
| 1-4 под-периодическое освидетельствов.лифтов | 5,00 | шт | 24 983,01 | 11.2020 |
| кв. 27 - обследование вентканала, устранение |  |  |  |  |
| засора | 1,00 | шт | 4 660,00 | 11.2020 |
| 1 под - смена ламп | 3,00 | шт | 5 634,30 | 12.2020 |
| 1 под - смена ламп на л/марше | 7,00 | шт | 533,24 | 12.2020 |
| прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 12.2020 |
|  |  |  | **235 729,51** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 40 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 133 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 37 |
| Всего: | 222 |

**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.