Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .7*

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 .7*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4054,0м2; площадь МОП – 921,0 м2; год постройки – 1993 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. – \_88 075,84 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – 254 771,24\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2020г. | 1 852,4 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2020г. | 1 685 ,7 | 91 |
| 3. Расходы за 2020г., в том числе: | 1693,0 | 100,4 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 108,3 | 6,42 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 214,2 | 12,71 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 478,5 | 28,39 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 130,6 | 7,7 |
| Расходы на текущий ремонт | 78,6 | 4,66 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 181,0 | 10,740 |
| 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) | 263,9 | 15,66 |
| Дератизация | 22,8 | 1,35 |
| Накладные расходы | 215,1 | 12,76 |
| Итого расходов | 1693,0 | 100,43 |

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 7** |  |  |  |  |
| смена ламп | 2,00 | шт | 351,82 | 01.2020 |
| смена ламп | 3,00 | шт | 527,82 | 02.2020 |
| кв.35 - установка хомута на х/водоснабжении | 1,00 | шт | 92,69 | 02.2020 |
| кв.7 - смена вентиля на г/водоснабжении | 1,00 | шт | 970,15 | 02.2020 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 191,61 | 03.2020 |
| обследование дымоотводящих и вентсистем | 71,00 | кв | 5 254,00 | 03.2020 |
| ремонт мягкой кровли в 1 слой | 44,78 | м2 | 29 250,86 | 04.2020 |
| смена ламп | 10,00 | шт | 1 801,30 | 04.2020 |
| биопрепарат для септиков и ям | 2,00 | шт | 228,00 | 04.2020 |
| смена ламп | 7,00 | шт | 1 122,76 | 05.2020 |
| кв.33 - установка хомута на г/водоснабжении | 1,00 | шт | 995,22 | 05.2020 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 06.2020 |
| 1 под - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 9 209,45 | 07.2020 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 07.2020 |
| дезинфекция подвала |  |  | 493,20 | 07.2020 |
| 1 под - смена ламп, автомата | 3,00 | шт | 793,20 | 08.2020 |
| 3,11,12 эт - смена ламп | 3,00 | шт | 755,33 | 09.2020 |
| 8 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 10.2020 |
| 4 эт. - смена ламп | 1,00 | шт | 179,96 | 10.2020 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 11.2020 |
| 7 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 204,37 | 11.2020 |
| 1,2 эт - смена ламп | 3,00 | шт | 613,10 | 11.2020 |
| замена труб канализации в подвале | 9,00 | м | 12 618,52 | 12.2020 |
| кв. 45смена автомата; 3 эт. - смена ламп | 2,00 | шт | 686,96 | 12.2020 |
| 6 эт. - смена ламп | 3,00 | шт | 167,13 | 12.2020 |
| 1 под-техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 12.2020 |
|  |  |  | **78 619,35** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 31 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 48 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 5 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 2 |
| Всего: | 86 |

**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.