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.