г. Раменское, ул. Красноармейская, д. 5

Технические характеристики дома:

Год постройки - 2003 **Количество этажей – 9**

Количество лифтов – 1 **Количество квартир –50**

Общая площадь дома - 4356,2 м2 **Количество нежилых помещений – 1**

Результат финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации ООО «УК Восход-15» за 2020 г.:

1. Расходы УО по оплате тепловой энергии на отопление и ГВС (АО «Раменская теплосеть») за 2020 г. составили
Собственникам было начислено 1 231 107,04 руб.
Оплачено Собственниками 1 237 382,88 руб.
Задолженность Собственников перед УО **109 280,61** руб.

В связи с переходом УО на работу по новым Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 . В настоящее время начисления производятся по общедомовому прибору учета тепла.

2. Расходы УО по оплате электрической энергии ПАО «Мосэнергосбыт» за 2020 г.
Электроэнергия мест общего пользования 69646,17 руб.
Оплачено Собственниками 58 436,21 руб.
Задолженность собственников перед УО **11 209,96** руб.

3. Расходы УО по оплате холодной воды и водоотведения (АО «Раменский водоканал») за 2020 г. составили .
Начислено Собственникам 335 175,91 руб.
Оплачено Собственниками 331 041,49 руб.
Задолженность собственников перед УО **21 768,69** руб.

Общая задолженность Собственников по оплате потребленных ресурсов за 2020 г. составила **142 259,26** руб.
В связи с этим задолженность УО перед ресурсоснабжающими организациями составила

Наименование ресурса	Задолженность на начало 2020 года	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Задолженность собственников	Оплачено УК РСО	Задолженность УК перед РСО
ХВС и водоотведение	17634,27	335175,91	331041,49	21768,69	318155,49	21768,69

Тепловая энергия	115556,45	1231107,04	1237382,88	109280,61	1305363,45	109280,61
Итого	133190,72	1566282,95	1568424,37	131049,3	1623518,94	131049,3

Несмотря на то, что собственники не погасили задолженность за жилищно-коммунальные услуги, во избежание отключения собственников от поставляемых ресурсов, УК была вынуждена полностью погасить задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и частично перед специализированными сторонними организациями.

Расходы на содержание и ремонт в 2020 г.

4. Задолженность Собственников перед УО на начало 2020 г. составляла 95135,61 руб.
В 2020г. Собственникам было начислено 1 633 537,08 руб.
Собственниками оплачено 1 632 213,31руб.
Задолженность Собственников перед УО за 2020 г. составила 96459,38 руб.

4.1.Расходы на вывоз ТБО ООО ЭКОЛАЙН-ВОСКРЕСЕНСК составили 285982,56 руб.
4.2.Расходы на техническое обслуживание лифтов составили 96 583,55 руб.

4.3.Расходы на управление (заработная плата, отчисления на заработную плату, обучение персонала, аренда помещения, обслуживание оргтехники, программ, канцтовары, хозяйственные товары, услуги связи, почтовые расходы, комиссия банка, другие расходы, возникающие в процессе управления) составили: 553958,46 руб.
4.4.Расходы обслуживания жилого фонда (заработная плата технического персонала, отчисления на заработную плату, оплата аварийных вызовов, покупка инструмента, амортизация основных средств, расходные материалы, обязательное страхование, устранение последствий вандальных действий) составили: 1078254,85 руб.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
1. Управление жилищным фондом:
1.1. Организация эксплуатации:
1.1.1. Управление аварийно-ремонтной службой.
1.1.2. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.
1.1.3. Прием заявок от населения.
1.1.4. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг.
1.3. Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
1.3.1. Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги.

2. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:
2.1. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.
2.1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома.
2.1.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2.1.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
2.1.1.3.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования).
2.1.1.4. Прочистка канализационного лежака.
2.1.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
2.1.1.6. Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов.
2.1.1.7. Проверка заземления ванн (по мере необходимости).
2.1.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.
2.1.1.9. Осмотр пожарной сигнализации, средств тушения и дымоудаления.
2.1.2. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
2.1.2.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли (по мере необходимости, но не позднее 1 суток).
2.1.2.2. Проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов (1 раз в год).
2.1.2.3. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования (по мере необходимости).
2.1.2.4. Прочистка внутренней канализации (по мере необходимости)
2.1.2.5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).
2.1.2.6. Крепление трубопроводов (по мере необходимости).
2.1.2.7. Мелкий ремонт изоляции (по мере необходимости).
2.1.2.8. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (по мере необходимости).
2.1.2.9.Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования (по мере необходимости).
2.1.3. Прочие работы.
2.1.3.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).
2.1.3.2. Регулировка и наладка систем вентиляции (по мере необходимости).
2.1.3.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления (один раз в год).
2.1.3.4. Чистка и промывка водопроводных кранов (по мере необходимости).
2.1.3.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (по мере необходимости).
2.2. Плановые осмотры:

№п/п	***Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование***	***Расчетное количество осмотров в год***
2.2.1.	Вентиляционные каналы и шахты	1

2.2.1.1.	В зданиях вентшахты	1
2.2.1.2.	Оголовки	1
2.2.2.	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	По мере необходимости
2.2.2.1.	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	1
2.2.2.2.	Система внутреннего водоотвода с крыш	1
2.2.3.	Система центрального отопления	1
2.2.4.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков	1
2.2.5.	Осмотр электрической сети подвале, на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением влаги и ржавчины	1
2.2.6.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1
2.2.7.	Осмотр электродвигателей лифтов с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По договору
2.2.8.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	По мере необходимости

2.3. Подготовка к сезонной эксплуатации:

2.3.1. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период.

2,3.1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).

2.3.1.2. Ремонт возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях.

2.3.1.3. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).

2.3.1.4. Ремонт просевших отмосток (по мере необходимости).

2.3.2. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

2.3.2.1. Утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования).

2.3.2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей (мест общего пользования).

2.3.2.3. Утепление чердачных перекрытий (по мере необходимости).

2.3.2.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (по мере необходимости).

2.3.2.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений (по мере необходимости).

2.3.2.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (по мере необходимости).

2.3.2.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).

2.3.2.8 Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (по мере необходимости).

2.3.2.9. Проверка состояния продухов в цоколях здания (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).

2.3.2.10. Ремонт и замена доводчиков (пружин) на входных дверях (по мере необходимости).

2.3.2.11. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).

2.4. Санитарное содержание:

2.4.1. Уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).

2.4.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости).
2.4.3. Очистка кровли от мусора, грязи (по мере необходимости).
2.4.4. Уборка и очистка придомовой территории:
2.4.4.1. Летняя уборка (ежедневно - один раз в сутки).
2.4.4.2. Зимняя уборка (ежедневно, при отсутствии снегопада 1 раз через 3 суток).
2.4.5. Сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (ежедневно).
2.4.6. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования (1 раз в год).
2.4.7. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (2 раза в месяц).
2.4.8. Удаление мусора из здания и его вывоз (ежедневно).
2.4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях (по плану 1 раз в квартал и по мере необходимости).

2.5. Текущий ремонт.

2.5.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2.5.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов.
2.5.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
2.5.4. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
2.5.5. Ремонт отдельных оконных и дверных элементов (приборов) и заполнений.
2.5.6. Усиление, смена, заделка отдельных участков полов.
2.5.7. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.
2.5.8. Замена, восстановление отдельных участков полов.
2.5.9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
2.5.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, в местах общего пользования.
2.5.11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, в местах общего пользования.
2.5.12. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также электрических счетчиков, УЗО.
2.5.13. Косметический ремонт внутренних помещений домов в местах общего пользования.

Работы в рамках договора управления многоквартирным домом выполнены в полном объеме.

5. **Работа с обращениями собственников жилья:**
Всего за отчетный период по дому принимались (по электронной почте, по телефону, письменно, а так же при личном обращении) заявки жителей. Основные заявки распределились следующим образом:
- освещение – 0;
- сантехнические работы – 7;
- отсутствие водоснабжения – 0;
- отопление – 1;
- лифт – 1;
- сварные работы – 0;
- обслуживание домофона – 0;
- слесарные работы - 1;
- замена, пломбировка счетчиков - 0;
- засор канализации – 1;
- уборка территории – 0;
- водоснабжение – 3.

Заявки через АИС ЕДС-Раменское.
Основные заявки распределились следующим образом:

Номер заявки	Дата создания	Классификатор
125738	16.01.2020 17:29	01.11. Плохое качество воды / ржавая вода (ХВС)
126688	20.01.2020 21:03	01.16. Течь с потолка (ХВС)
137287	28.02.2020 15:11	04.13.03. Вызов специалиста для обследования - Прочее
160884	17.05.2020 15:33	01.11. Плохое качество воды / ржавая вода (ХВС)
170977	22.06.2020 10:21	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
174238	06.07.2020 10:32	01.04. Нет холодной воды
174585	07.07.2020 08:12	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
180878	28.07.2020 09:46	09.02. Проблемы в работе вентканалов
181012	29.07.2020 09:34	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
187527	04.08.2020 19:51	12.02. Отключение электроснабжения
192979	17.08.2020 11:27	11.01. Прорыв трубы (ГВС)
195712	23.08.2020 13:12	01.16. Течь с потолка (ХВС)
210756	23.09.2020 13:58	08.02. Течь вводного крана отопления
214514	28.09.2020 12:24	12.02. Отключение электроснабжения
227961	15.10.2020 18:21	11.03. Течь полотенцесушителя
238208	05.11.2020 20:51	01.16. Течь с потолка (ХВС)
238212	05.11.2020 20:54	18.01. Составление акта осмотра жилого помещения по залитию

Все заявления рассмотрены, заявки выполнены.

За отчетный период от жильцов дома поступило 3 (три) письменных обращения. За отчетный период сотрудниками ООО «УК Восход-15» было дано 43 консультации. Основные вопросы касались: прописки, согласования перепланировок помещений, возможности замены приборов отопления, подключения индивидуальных приборов учета воды и ввода их в эксплуатацию.

6. За отчетный период по запросам собственников составлены акты выявления (обнаружения) недостатков (в т.ч. строительных) и дефектов жилых помещений с привлечением организации застройщика.
- 0 случаев, из них устранено - 0.

7. В целях своевременной оплаты коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома проведены следующие мероприятия:
- вынесение устных предупреждений собственникам, имеющим задолженность;
- официальное уведомление собственников, имеющих задолженность за период более 3-х месяцев.
- принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности в судебном порядке, передано в суд 0 исковых заявления на общую сумму долга 0 руб.

8. Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг:

По содержанию и ремонту общего имущества дома – 0.
По коммунальным услугам – в кол-ве – 0.
9. **Мероприятия по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома:**
Перечень работ, выполненных штатными работниками ООО «УК Восход-15» в 2020 году.

Замена светильников – 7 шт	Электрические устройства
Подготовка тепловых узлов к отопительному сезону; Промывка системы отопления; Удаление воздуха из системы отопления в начале и в период отопительного сезона; Прочистка фильтров грубой очистки. Мелкий ремонт изоляции системы отопления	Центральное отопление
Засоры канализации в подвале– 0 шт.; Удаление воздуха из системы холодного и горячего водоснабжения после отключения электроснабжения; Очистка от ржавчины и покраска труб в подвале.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Очистка крыши и прочистка внутреннего водостока.	Крыша
Кошение газонов	Придомовая территория

Перечень работ, выполненных сторонними организациями в 2020 году.

Наименование работ	**Наименование компании**
Аварийно-диспетчерское обслуживание, Техобслуживание лифтов	ООО «ОЛТЭКС»
Техническое освидетельствование лифтов	ООО «Экспертная организации

	Подмосковье»
Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта	СПАО «РОСГОССТРАХ»

10. Размер фонда капремонта на дату составления отчёта 306000 руб.

Денежные средств фонда капремонта по назначениям в отчетном году не использовались.

Генеральный директор
ООО «УК Восход-15» Корнеев А.И.