Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д .13*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2021 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. К.Маркса д .13*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1563,10 м2; площадь МОП – 141,8 м2 , год постройки – 1929 г.

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь № 1149/12 от 12.12.2018г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2021г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – \_269 202,98 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 232 941,67 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 491 318,74 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г. , в том числе ОДН | 496 438,38 | 101,04 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 635 151,82 | 129,27 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 39 551,33 | 8,05 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 22 612,50 | 4,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 26 039,00 | 5,30 |
| Расходы на текущий ремонт | 405 937,49 | 82,62 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 30 782,27 | 6,27 |
| 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) | 23 980,04 | 4,88 |
| Дератизация | 10 670,22 | 2,17 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 75 578,97 | 15,38 |
| Итого расходов | 635 151,82 | 129,27 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования

**3. 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.

- смена светильника, ламп

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 13** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега с вышки | 100,00 | м2 | 4 803,83 | 01.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 6 820,62 | 02.2021 |
| замена труб отопления, муфт, угла | 1,5/4 | м/шт | 1 090,20 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 3 552,00 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 100,00 | м2 | 4 803,83 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 80,00 | м2 | 4 404,86 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 106,00 | м2 | 4 923,53 | 03.2021 |
| 1 под - смена ламп, патронов | 6,00 | шт | 1 110,31 | 05.2021 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 6,00 | шт | 1 369,57 | 05.2021 |
| 1,2 под - смена светильников, розетки | 4,00 | шт | 5 555,07 | 05.2021 |
| 2 под - л/клетка - смена светильников | 3,00 | шт | 5 315,34 | 05.2021 |
| ремонт подъезда №1 | 233,68 | м2 | 98 026,94 | 06.2021 |
| ремонт подъезда №2 | 238,82 | м2 | 101 897,45 | 06.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 468,01 | 06.2021 |
| 2 пеод - установка щита на приямок | 2,00 | м2 | 5 400,41 | 06.2021 |
| 2 под - замена стекла на поликарбонат | 0,36 | м2 |
| смена дверных пружин | 2,00 | шт |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 3 552,00 | 07.2021 |
| кв. 24 - утепление стен | 46,20 | м2 | 127 050,00 | 08.2021 |
| изоляция труб "энергофлексом" на отоплении | 22,00 | м | 13 520,03 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 3 552,00 | 09.2021 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 10.2021 |
| замена водосточных колен | 2,00 | шт | 1 454,36 | 10.2021 |
| 3 под - смена стекла в двери, навеска пружин | 0,12/1 | м2/шт | 925,92 | 11.2021 |
|  |  |  | **405 937,49** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 19 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 30 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 1 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 4 |
| Всего: | 54 |

**5. 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

**6. 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

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

**8. 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 «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» Чеботарева Ю.В.