Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д. 15А*

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. 15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10895,60 м2; площадь МОП 2317,3 м2 . Год постройки – 1992г..

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. – \_521 533,09 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 556 078,24 руб.\_*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 962 457,78 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 925 798,77 | 99,26 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 5 207 239,87 | 104,93 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 371 261,77 | 7,48 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 318 865,25 | 6,43 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 007 731,64 | 20,31 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 318 245,80 | 6,41 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 345 397,53 | 27,11 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 226 919,70 | 4,57 |
| 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) | 1 012 280,31 | 20,40 |
| Дератизация | 74 924,32 | 1,51 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 531 613,55 | 10,71 |
| Итого расходов | 5 207 239,87 | 104,93 |

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

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 15А** |  |  |  |  |
| кв.80-смена автомата, 3 под-смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 2 589,68 | 01.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,22 | 01.2021 |
| замена труб канализации | 4,00 | м | 4 535,34 | 01.2021 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 1,2 под - смена стекла, замка на чердачной двери | 0,72/1 | м2/1 | 2 129,12 | 01.2021 |
| 1 под - окраска бетонных подоконников | 4,80 | м2 | 2 347,28 | 02.2021 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 440,63 | 02.2021 |
| кв.61 - смена автомата, 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 846,68 | 02.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 33 690,80 | 02.2021 |
| услуги эскаватора-погрузчика |  |  | 27 000,00 | 02.2021 |
| 1 под - ремонт вентборовов |  |  | 48 671,22 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 13 320,00 | 03.2021 |
| кв. 55 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 032,77 | 03.2021 |
| кв. 58,138 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 309,61 | 03.2021 |
| 3 под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 206,71 | 03.2021 |
| 1 под - прочистка канализационного стояка | 6,00 | м | 2 461,92 | 03.2021 |
| 4 под - прочистка канализационного стояка | 7,00 | м | 2 872,24 | 03.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,91 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,91 | 03.2021 |
| 1 под - смена светильника, ламп, патрона | 3,00 | шт | 2 561,21 | 03.2021 |
| кв. - 32,67 герметизация межпанельных швов | 88,00 | м | 36 080,00 | 04.2021 |
| 3 под - замена труб канализации | 6,00 | м | 10 864,18 | 04.2021 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 172,26 | 04.2021 |
| замена труб отопления | 6,50 | м2 | 19 103,86 | 04.2021 |
| кв. 22 - смена вентиля на гвс | 1,00 | м2 | 882,98 | 04.2021 |
| кв. 24,94,40 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 18 464,41 | 05.2021 |
| смена шаровых кранов в подвале | 6,00 | шт | 5 924,43 | 05.2021 |
| 3 под - смена кранов на х/ водоснабжении в подвале | 7,00 | шт | 6 976,31 | 05.2021 |
| 2 под - устранение засора канализации | 6,00 | м | 2 461,92 | 05.2021 |
| 4 под - смена задвижек, кранов на отоплении | 9,00 | шт | 24 096,32 | 06.2021 |
| смена шаровых кранов на холодном водоснабжении | 4,00 | шт | 4 173,49 | 06.2021 |
| смена шаровых кранов на горячем водоснабжении | 3,00 | шт | 3 130,12 | 06.2021 |
| смена манжеты, тройника, заглушек на канализации | 4,00 | шт | 1 002,70 | 06.2021 |
| 6 под - замена фотореле | 1,00 | шт | 817,95 | 06.2021 |
| 3,4 под - смена ламп, предохранителей | 6,00 | шт | 4 413,04 | 06.2021 |
| 4 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 2 285,16 | 06.2021 |
| 1,3,4 под - смена стекла, замков | 1,5/2 | м2/шт | 3 038,30 | 06.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 50,00 | м | 22 691,86 | 07.2021 |
| кв. 91 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,90 | 07.2021 |
| кв. 3 - смена автомата, 6 под - смена светильника | 2,00 | шт | 2 627,97 | 07.2021 |
| 6 под - смена кабеля, фотореле | 5/1 | м/шт | 1 805,17 | 07.2021 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 158,53 | 08.2021 |
| 2,3,5 под - смена ламп, патрона, кабеля | 6/4 | шт/м | 2 183,34 | 08.2021 |
| 2 под - навеска замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 215,32 | 08.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| 3,4 под - смена ламп | 5,00 | шт | 949,50 | 09.2021 |
| кв. 128 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 09.2021 |
| 6 под - смена шаровых кранов, сгонов на отоплении | 46,00 | шт | 40 538,95 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 13 320,00 | 09.2021 |
| кв. 65 - герметизация швов |  |  | 22 914,90 | 10.2021 |
| 1,3,4,5 под - смена стекла,замков,ручек,шпингалет | 2,25/40 | м2/шт | 39 882,54 | 10.2021 |
| ремонт люка чердачного - 3,4 под. | 3,20 | м2 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 11.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 11.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 408 598,83 | 11.2021 |
| ремонт подъезда №4 |  |  | 393 215,03 | 11.2021 |
| 2 под - заделка выходов на чердак, | 6,25 | м2 | 11 944,58 | 11.2021 |
| 5 под - обрамление ступеней уголком | 2,50 | м | 2 730,56 | 11.2021 |
| 3,4 под - установка дверных пружин, наличников | 3,00 | шт | 1 389,74 | 11.2021 |
| 1-6 под - техническое обслкживание лифтов | 6,00 | шт | 36 769,36 | 11.2021 |
| смена кранов на отоплении | 3,00 | шт | 4 461,83 | 12.2021 |
| смена радиатора,муфт, кранов на отоплении | 1/9 | шт | 9 792,72 | 12.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 4 под - смена вентиля на хвс (мусорокамера) | 1,00 | шт | 1 059,08 | 12.2021 |
| кв. 128,176 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 682,40 | 12.2021 |
|  |  |  | **1 345 397,53** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 68 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 269 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 27 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 49 |
| Всего: | 428 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

-Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

**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 «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.