Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д .47А*

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 .47А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2565,80 м2; площадь МОП – 193,3 м2; год постройки – 1965 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. – \_238 124,75 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 277 808,46\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость,руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 804 374,10 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН  | 763 552,07 | 94,92 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 263 271,95 | 157,05 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 40 279,66 | 5,01 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 32 233,41 | 4,01 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 36 628,23 | 4,55 |
| Расходы на текущий ремонт | 882 866,38 | 109,76 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 56 581,85 | 7,03 |
| 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) | 86 498,37 | 10,75 |
| Дератизация | 12 957,05 | 1,61 |
| Накладные расходы | 115 227,00 | 14,33 |
| Итого расходов | 1 263 271,95 | 157,05 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

 **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.

 -Замена ламп, светильников, смена уличного светильника, розеток

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 47А** |   |   |   |   |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 194,58 | 01.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |   |   | 9 472,00 | 02.2021 |
| 2 под - замена почтовых ящиков 4 секц. | 7,00 | шт | 16 875,31 | 03.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |   |   | 14 642,54 | 03.2021 |
| 1,2,4 под - смена светильников, розеток | 15,00 | шт | 22 410,61 | 04.2021 |
| 2 под - устройство ограждений на окна | 3,60 | м2 | 6 860,89 | 04.2021 |
| кв. 20 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 882,98 | 04.2021 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 218,25 | 04.2021 |
| 2,4 под - смена светильника, гофры, коробов | 1/44/12 | шт/м | 15 384,85 | 05.2021 |
| 2,4 под - устройство ограждений на окна | 6,00 | м2 | 11 449,15 | 05.2021 |
| 2,4 под - каркас для теплового узла | 11,00 | м | 3 854,18 | 05.2021 |
| ремонт лестничных ограждений | 4,00 | м2 | 5 676,05 | 05.2021 |
| кв. 28, 32 - замена труб канализации | 6,00 | м | 8 791,28 | 05.2021 |
| 2,4 под - каркас для теплового узла | 3,60 | м | 2 229,90 | 06.2021 |
| 1 под - устройство лестницы на чердак | 2,50 | м2 | 2 607,49 | 06.2021 |
| 2,4 под - смена светильника | 4,00 | шт | 8 634,08 | 06.2021 |
| ремонт подъезда №2 |   |   | 315 381,61 | 06.2021 |
| ремонт подъезда №4 |   |   | 359 078,66 | 06.2021 |
| 2 под - смена замка на чердаке | 1,00 | шт | 221,35 | 07.2021 |
| 1 под - устройство поручня из трубы | 2,20 | м | 1 248,02 | 07.2021 |
| 4 под - обрамление уголком входной площадки | 5,90 | м | 4 995,35 | 07.2021 |
| установка ленты пвх на перила - 2,4 под. | 21,00 | м |
| обследование дымоходов и вентканалов |   |   | 9 472,00 | 07.2021 |
| 1,3 под - смена ламп, выключателя | 3,00 | шт | 478,11 | 09.2021 |
| замена труб отопления, изоляция труб | 9,00 | м | 26 742,74 | 09.2021 |
| замена труб отопления | 9,00 | м | 16 512,40 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |   |   | 9 472,00 | 09.2021 |
| кв. 4 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 7 680,00 | 09.2021 |
| кв. 23 - внеплановое обследование вентканала |   |   | 1 400,00 | 09.2021 |
|   |   |   | **882 866,38** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 33 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 117 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 10 |
| Всего: | 168 |

**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

 - Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Уборка снега, наледи

**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.