Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса,д. 46А*

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. 46А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3578,4 м2; площадь МОП – 699,9м2; год постройки – 1984г..

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. – \_178 456,30 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 191 230,41\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН  | 1 610 488,08 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН  | 1 597 506,91 | 99,19 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 652 290,29 | 102,60 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 151 109,15 | 9,38 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 113 994,55 | 7,08 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 361 136,38 | 22,42 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 75 103,46 | 4,66 |
| Расходы на текущий ремонт | 425 078,89 | 26,39 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 73 069,32 | 4,54 |
| 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) | 260 223,94 | 16,16 |
| Дератизация | 18 685,11 | 1,16 |
| Накладные расходы | 173 889,49 | 10,80 |
| Итого расходов | 1 652 290,29 | 102,60 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 46А** |   |   |   |   |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 351,59 | 01.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |   |   | 6 142,00 | 03.2021 |
| кв. 49 - смена вентиля | 1,00 | шт | 1 032,77 | 03.2021 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 376,56 | 03.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |   |   | 13 158,26 | 04.2021 |
| замена вентиля на хвс в подъезде | 1,00 | шт | 1 530,13 | 07.2021 |
| ремонт подъезда №1 |   |   | 349 269,30 | 07.2021 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 563,42 | 09.2021 |
| 1 под - замена кабеля, розетки | 8/1 | м/шт | 1 699,24 | 09.2021 |
| кв. 68 - установка хомутов на хвс | 2,00 | шт | 196,35 | 09.2021 |
| смена стёкол, форточных завёрток, ручек | 8,5/24 | м2/шт | 19 689,01 | 09.2021 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |   |   | 6 142,00 | 09.2021 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 608,33 | 10.2021 |
| 2 под - смена стёкол | 0,90 | м2 | 1 593,73 | 10.2021 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 12 733,00 | 11.2021 |
|   |   |   | **425 078,89** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 57 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 128 |
| Лифтовое хозяйство  | 10 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 7 |
| Всего: | 221 |

**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 «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.