Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. К. Маркса д .49А*

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 .49А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1495,70м2; площадь МОП – 109,20м2;год постройки – 1960 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. – \_96 825,84 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 107 316,58\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г, в том числе ОДН. | 468 708,12 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 447 124,51 | 95,40 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 485 744,64 | 103,63 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 48 571,94 | 10,36 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 35 133,22 | 7,50 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 33 246,83 | 7,09 |
| Расходы на текущий ремонт | 114 323,77 | 24,39 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 34 844,17 | 7,43 |
| 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) | 96 730,62 | 20,64 |
| Дератизация | 50 182,46 | 10,71 |
| Накладные расходы | 72 711,63 | 15,51 |
| Итого расходов | 485 744,64 | 103,63 |

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.

- Смена ламп, светильника, патрона

- Уборка наледи, снега.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 49А** |  |  |  |  |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 02.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,91 | 03.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 13 205,38 | 03.2021 |
| крепление свесов с вышки, смена замка | 3/1 | м2/шт | 5 934,14 | 04.2021 |
| кв. 26 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8 206,40 | 05.2021 |
| 2 под - ремонт крыльца, л/площадки раствором | 3,78/0,75 | м2 | 5 981,64 | 05.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 07.2021 |
| ремонт штукатурки л/площадки | 0,50 | м2 | 1 448,63 | 07.2021 |
| кв. 20 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 043,38 | 07.2021 |
| ремонт оголовков над кв.33,34,35,36 |  |  | 60 721,34 | 08.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 09.2021 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 384,39 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,19 | 10.2021 |
| 2 под - смена замка с заменой проушин | 1,00 | шт | 766,31 | 10.2021 |
|  |  |  | **114 323,77** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 78 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 97 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 211 |

**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

**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.