Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. К. Маркса д .54*

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 .54*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1512,50 м2; площадь МОП – 107,0 м2; год постройки – 1959 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. – \_96 142,30 руб*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 121 552,62\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 473 784,24 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 466 438,77 | 98,45 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 431 630,54 | 91,10 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 45 770,46 | 9,66 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 32 567,19 | 6,87 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 37 918,79 | 8,00 |
| Расходы на текущий ремонт | 102 814,28 | 21,70 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 38 678,50 | 8,16 |
| 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) | 88 953,24 | 18,78 |
| Дератизация | 11 429,35 | 2,41 |
| Накладные расходы | 73 498,73 | 15,51 |
| Итого расходов | 431 630,54 | 91,10 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 54** |  |  |  |  |
| 1 под - смена ламп накаливания | 1,00 | шт | 76,18 | 01.2021 |
| кв. 30 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| 1 под - смена светильников | 3,00 | шт | 6 331,05 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 02.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 11 615,08 | 03.2021 |
| смена стекла | 0,38 | м2 | 643,09 | 04.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,90 | 06.2021 |
| 2 под - ремонт штукатурки наружных стен | 1,20 | м2 | 2 791,55 | 07.2021 |
| кв. 30 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 07.2021 |
| кв. 30 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 5 610,67 | 08.2021 |
| прочистка засора в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| кв. 26, 30 - прочистка канализационного стояка | 50,00 | м | 21 137,34 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 328,00 | 09.2021 |
| замена труб хвс в подвале | 4,00 | м | 10 084,56 | 10.2021 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,57 | 11.2021 |
| 3 под - смена ламп в тамбуре | 1,00 | шт | 192,19 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 436,63 | 12.2021 |
|  |  |  | **102 814,28** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 47 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 61 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 14 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 6 |
| Всего: | 128 |

**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.