Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. К.Маркса д .17А*

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 .17А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6 809,50 м2; площадь МОП – 811,0 м2; год постройки – 1982 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. – \_489 446,98 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 430 044,82\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 2 798 478,45 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г. , в том числе ОДН | 2 807 167,47 | 100,31 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 3 521 461,86 | 125,83 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 224 466,13 | 8,02 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 186 622,34 | 6,67 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 391 113,19 | 13,98 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 134 828,06 | 4,82 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 218 668,51 | 43,55 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 141 363,12 | 5,05 |
| 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) | 316 808,81 | 11,32 |
| Дератизация | 39 942,16 | 1,43 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 867 649,54 | 31,00 |
| Итого расходов | 3 521 461,86 | 125,83 |

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 17А** |  |  |  |  |
| 3-6 под - смена ламп, розетки | 4,00 | шт | 721,92 | 01.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 194,58 | 01.2021 |
| замена труб отопления | 2,00 | м | 9 757,45 | 01.2021 |
| 3 под - смена розетки, 3,6 под - ламп | 4,00 | шт | 1 011,89 | 02.2021 |
| 3 под - смена распаечных коробок | 3,00 | шт | 1 730,05 | 02.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,88 | 02.2021 |
| 6 под - устройство решёток (подвал) | 0,28 | м2 | 1 224,01 | 02.2021 |
| 6 под - прочистка лежака | 8,00 | м | 3 296,03 | 02.2021 |
| 4 под - прочистка лежака | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 25 786,42 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 9 694,00 | 03.2021 |
| 1,2 под - замена короба | 58,00 | м | 13 401,05 | 03.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 20,00 | м | 9 155,68 | 04.2021 |
| 4 под - смена замка, 3 под - окраска стен | 1/0,84 | шт/м2 | 455,90 | 04.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 202,99 | 04.2021 |
| 1 под - замена розетки | 1,00 | шт | 249,27 | 04.2021 |
| 6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 1 181,42 | 04.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 202,99 | 04.2021 |
| ремонт ограждений придомовой территории | 4,00 | м | 1 710,77 | 04.2021 |
| 3,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 362,98 | 05.2021 |
| 1 под - смена ламп | 3,00 | шт | 544,54 | 05.2021 |
| 4 под - устранение засора канализации | 27,00 | м | 11 078,64 | 05.2021 |
| установка карманов м/провода, утепление входной | 3/3,15 | шт/м2 | 22 214,62 | 05.2021 |
| двери, смена дверных пружин | 2,00 | шт |
| ремонт подъезда №1 | 508,29 | м2 | 378 865,99 | 05.2021 |
| ремонт подъезда №2 | 458,78 | м2 | 378 544,02 | 05.2021 |
| 1,2 под - замена карманов мусоропровода | 6,00 | шт | 27 854,22 | 05.2021 |
| 4 под - смена задвижек, кранов на отоплении | 11,00 | шт | 27 810,85 | 06.2021 |
| 2 под - ремонт входной двери металлической | 2,30 | м2 | 5 276,94 | 06.2021 |
| кв. 71 - установка хомута | 1,00 | шт | 167,67 | 06.2021 |
| кв. 120 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 196,74 | 06.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,30 | 06.2021 |
| кв. 128 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| 4 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 430,63 | 07.2021 |
| 4 под - прочистка канализационного стояка | 4,00 | м | 1 661,09 | 07.2021 |
| кв. 116 - прочистка канализационного стояка | 17,00 | м | 7 059,61 | 07.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 08.2021 |
| кв. 121 - смена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 08.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 74,00 | м | 29 027,39 | 08.2021 |
| 3,6 под - смена светильников, ламп | 3,00 | шт | 3 164,68 | 09.2021 |
| кв. 53 - смена автомата | 1,00 | шт | 762,66 | 09.2021 |
| 3,4 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 9 694,00 | 09.2021 |
| кв. 100,101,102 - ремонт мягкой кровли в один слой | 89,55 | м2 | 73 230,25 | 09.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 6,00 | шт | 4 461,83 | 10.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 380,18 | 11.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 11.2021 |
| 3-6 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1 167,58 | 11.2021 |
| 4 под - окраска стен, смена почтовых ящиков | 4/7 | м2/шт | 28 841,05 | 11.2021 |
| кв. 94 - утепление наружных стен | 25,00 | м2 | 67 500,00 | 11.2021 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 12 733,00 | 11.2021 |
| смена кранов на хвс | 8,00 | м | 10 761,49 | 12.2021 |
| 3,6 под - смена ламп, сжима | 2,00 | шт | 320,09 | 12.2021 |
| кв. 31 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **1 218 668,51** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 9 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 44 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 0 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 1 |
| Всего: | 54 |

**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

**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.