Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Комсомольская д .2*

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. Комсомольская д .2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5912,40 м2; площадь МОП – 850,50м2;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. – \_494 268,39 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 657 988,76 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 2 594 471,78 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 2 377 073,15 | 91,62 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 2 832 907,04 | 109,19 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 243 715,40 | 9,39 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 161 241,25 | 6,21 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 587 318,57 | 22,64 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 141 619,08 | 5,46 |
| Расходы на текущий ремонт | 719 949,85 | 27,75 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 163 961,32 | 6,32 |
| 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) | 489 081,79 | 18,85 |
| Дератизация | 38 711,40 | 1,49 |
| Накладные расходы | 287 308,38 | 11,07 |
| Итого расходов | 2 832 907,04 | 109,19 |

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. Комсомольская 2** |  |  |  |  |
| 1 под - смена навесного замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 206,71 | 02.2021 |
| 1-3 под - периодическое освидетельствов.лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 7 992,00 | 03.2021 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 03.2021 |
| 3 под - прочистка канализационноно стояка | 14,00 | м | 5 744,48 | 03.2021 |
| 3 под - восстановление напольного покрытия | 128,50 | м2 | 180 860,63 | 04.2021 |
| 3 под - прочистка канализационноно стояка | 8,00 | м | 2 818,94 | 04.2021 |
| 1,3 под - смена здверных замков, пружин, карманов | 4/1,2 | шт/м2 | 9 698,76 | 04.2021 |
| м/провода; окраска стен, эл.щитков |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 373,38 | 04.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| смена кранов на горячем водоснабжении в подвале | 2,00 | шт | 2 065,55 | 05.2021 |
| обслуживание внутригазового оборудования |  |  | 17 670,00 | 06.2021 |
| 1 под - смена замка навесного | 1,00 | шт | 215,32 | 07.2021 |
| кв. 97 - смена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 08.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 413,85 | 08.2021 |
| смена шаровых кранов на гвс | 3,00 | шт | 3 130,12 | 08.2021 |
| кв. 96 - утепление стен | 33,00 | м2 | 90 750,00 | 08.2021 |
| 3 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4 317,05 | 09.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| устройство лавочек | 3,00 | шт | 4 932,91 | 09.2021 |
| кв. 83 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 272 756,85 | 09.2021 |
| кв, - 79 замена труб на хвс | 3,00 | м | 1 775,07 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 7 992,00 | 09.2021 |
| ремонт штукатурки наружных стен, смена замков | 6/3 | м2/шт | 15 118,91 | 09.2021 |
| кв. 8 - установка хомута на гвс | 1,00 | шт | 158,14 | 10.2021 |
| 2 под - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 8 170,61 | 10.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 10.2021 |
| 3 под - смена светильника | 3,00 | шт | 6 566,47 | 10.2021 |
| 1,3 под - ремонт штукатурки наружных стен | 2,00 | м2 | 21 744,00 | 10.2021 |
| смена покрытия козырька | 21,60 | м2 |
| окраска лавочек | 1,75 | м2 |
| смена стекла | 4,50 | м2 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 181,79 | 11.2021 |
| 3 под - установка ленты ПВХ на перила | 21,00 | м | 3 236,45 | 11.2021 |
| 1,2 под - смена переплёта оконного, дверного замка | 0,98/2 | м2/шт | 2 696,61 | 11.2021 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 19 099,50 | 11.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
|  |  |  | **719 949,85** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 110 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 169 |
| Лифтовое хозяйство | 18 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 29 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 341 |

**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.