Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, ул г.Электросталь, ул. Корнеева д .2А*

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. Корнеева д .2А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5947,5 м2; площадь МОП – 852,3 м2;год постройки – 1986 г.

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения становлен 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. – \_432 541,31 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 473 927,71\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 2 607 661,44 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН  | 2 543 078,15 | 97,52 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 2 420 059,89 | 92,81 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 197 605,10 | 7,58 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 158 867,91 | 6,09 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 480 661,40 | 18,43 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 144 826,13 | 5,55 |
| Расходы на текущий ремонт | 314 721,75 | 12,07 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 110 700,69 | 4,25 |
| 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) | 524 356,94 | 20,11 |
| Дератизация | 47 506,66 | 1,82 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 440 813,31 | 16,90 |
| Итого расходов | 2 420 059,89 | 92,81 |

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. Корнеева 2А** |   |   |  |   |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 189,22 | 01.2021 |
| 1 под - смена кабеля | 15,00 | м | 2 617,97 | 01.2021 |
| кв. 43 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 3 под - смена стекла | 9,30 | м2 | 19 449,70 | 01.2021 |
| 1,2,3 под-смена навесных замков (предмаш.отделение) | 3,00 | шт | 621,94 | 02.2021 |
| замена труб канализации | 1,00 | м | 2 082,68 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |   |   | 7 992,00 | 03.2021 |
| 1 под - смена стекла, 2 под. - смена почтовых ящиков, | 1,15/6 | м2/шт | 54 849,25 | 03.2021 |
| 3 под - ремонт после пожара | 118,70 | м2 |
| установка ПРЭМов | 5,00 | шт | 14 750,27 | 03.2021 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 172,26 | 04.2021 |
| 3 порд - смена ламп накаливания | 1,00 | шт | 65,00 | 04.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |   |   | 26 611,02 | 04.2021 |
| кв. 77 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 148,19 | 05.2021 |
| смена шаровых кранов в подвале | 6,00 | шт | 5 924,43 | 05.2021 |
| 2 под - окраска поручней | 4,00 | м | 1 013,58 | 05.2021 |
| окраска газопровода, смена дверных пружин | 36,8/2 | м2/шт | 28 027,67 | 05.2021 |
| замена труб на холодном водоснабжении | 5,00 | м | 4 103,77 | 06.2021 |
| утепление труб отопления "энергофлексом" | 62,00 | м | 28 875,54 | 07.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 64,00 | м | 32 153,42 | 07.2021 |
| кв. 9 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| 1,2 под - смена замков навесных | 3,00 | шт | 645,95 | 07.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |   |   | 7 992,00 | 09.2021 |
| смена крана, сгона на ХВС | 2,00 | шт | 1 530,13 | 10.2021 |
| 2 под - установка оконного переплёта | 0,96 | м2 | 998,74 | 11.2021 |
| кв. 61 - гидрофобизация наружных стен | 27,16 | м2 | 30 882,00 | 11.2021 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 19 099,50 | 11.2021 |
| смена кранов на хвс | 5,00 | шт | 5 787,35 | 12.2021 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 464,61 | 12.2021 |
|   |   |   | **314 721,75** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 121 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 157 |
| Лифтовое хозяйство  | 16 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 317 |

**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.