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.