Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Корнеева д .6*

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 .6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2671,60м2; площадь МОП – 314,9 м2; год постройки – 1936г.

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. – \_128 806,59 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_134 204,81 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 843 485,92 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 837 622,70 | 99,30 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 424 621,45 | 168,90 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 49 321,84 | 5,85 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 35 295,42 | 4,18 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 56 071,54 | 6,65 |
| Расходы на текущий ремонт | 957 085,16 | 113,47 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 41 688,39 | 4,94 |
| 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) | 119 945,32 | 14,22 |
| Дератизация | 14 151,25 | 1,68 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 151 062,53 | 17,91 |
| Итого расходов | 1 424 621,45 | 168,90 |

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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

- Смена вентилей на сгоне

- Смена ламп, светильников

- Смена выключателя

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева 6** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега с вышки | 180,00 | м2 | 9 208,69 | 01.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 214,23 | 01.2021 |
| 6 под - ремонт кровли из профилированного настила | 53,25 | м2 | 69 311,77 | 01.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 6 364,00 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 180,00 | м2 | 9 208,69 | 02.2021 |
| 2 под - устройство оконных ограждений 1м\*1,3м | 3,00 | шт | 5 527,82 | 03.2021 |
| 7 под - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 8 616,72 | 03.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 14 901,70 | 04.2021 |
| 2,3 под - ремонт лестничного ограждения | м | 1,60 | 1 871,30 | 04.2021 |
| обрамление ступеней уголком | м | 2,30 | 909,09 | 04.2021 |
| устройство ограждений на окна | м2 | 2,60 | 3 512,16 | 04.2021 |
| 2 под - ремонт дверного подъезда | м | 1,00 | 243,51 | 04.2021 |
| 2 под - смена ламп, короба | 2/5 | шт/м | 1 398,94 | 05.2021 |
| 2,6 под - утепление входной двери | 3,15 | м2 | 38 769,40 | 05.2021 |
| ремонт штукатурки цоколя, оконных откосов,окраска | 1,4/5,4/4,9 | м2 |
| ремонт подъезда №2 | 331,51 | м2 | 326 989,09 | 05.2021 |
| кв. 36 - замена труб холодного водоснабжения | 4,00 | м | 2 583,27 | 06.2021 |
| кв. 36 - замена труб канализации | 1,00 | м | 905,27 | 06.2021 |
| 2 под - ремонт входной двери металлической | 2,30 | м2 | 5 276,94 | 06.2021 |
| 3 под - обрамление уголком ступеней | 4,00 | м | 863,66 | 06.2021 |
| 3 под - смена светильников, коробов ПВХ | 5/34 | шт/м | 18 509,59 | 06.2021 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 391,09 | 06.2021 |
| 5 под - установка оконного отлива | 2,00 | м | 4 271,30 | 06.2021 |
| 3 под - обшивка стен по каркасу ОСБ | 1,00 | м2 |
| 3 под - смена дверных ручек, пружины | 3,00 | шт |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 356 852,18 | 06.2021 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 48,90 | м2 | 39 207,78 | 07.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 6 364,00 | 07.2021 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 428,96 | 08.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 274,80 | 09.2021 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 4,00 | шт | 4 236,32 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 6 364,00 | 09.2021 |
| кв. 23, 60 - замена радиаторов | 2,00 | шт | 9 751,46 | 10.2021 |
| 6 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 4,00 | м2 | 3 757,43 | 10.2021 |
| заделка выбоин в полу из фанеры | 0,70 | м2 |
| окраска входной двери | 1,60 | м2 |
| смена прямого звена, отмёта водосточных труб | 1/1 | м/шт |
|  |  |  | **957 085,16** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 66 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 98 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 7 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5 |
| Всего: | 176 |

**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.