Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г .Электросталь, ул. Октябрьска, д. 8*

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 по адресу:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Октбрьская,д.8*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2 . Год постройки – 1999г.

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. – \_492 852,69 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 481 070,64 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 215 817,98 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 222 258,85 | 100,15 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 3 892 252,94 | 92,32 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 351 316,33 | 8,33 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 272 045,29 | 6,45 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 899 236,54 | 21,33 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 286 544,10 | 6,80 |
| Расходы на текущий ремонт | 626 298,11 | 14,86 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 169 507,06 | 4,02 |
| 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) | 798 317,13 | 18,94 |
| Дератизация | 65 977,51 | 1,56 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 423 010,87 | 10,03 |
| Итого расходов | 3 892 252,94 | 92,32 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**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. Октябрьская 8** |  |  |  |  |
| 1,2,4 под - замена короба, смена ламп | 8/3 | м/шт | 2 627,79 | 01.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 351,59 | 01.2021 |
| замена стальных труб в подвале на ХВС | 4,00 | м | 9 409,00 | 01.2021 |
| 4 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 9 500,00 | 01.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 31 735,32 | 01.2021 |
| кв. 86 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| кв. 135 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 631,36 | 02.2021 |
| 1,3 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 290,68 | 02.2021 |
| 3,4 под - смена ламп, светильников | 5,00 | шт | 4 792,86 | 02.2021 |
| 3 под - смена ламп, светильников | 2,00 | шт | 1 291,19 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 10 656,00 | 03.2021 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 20,00 | м | 8 206,40 | 03.2021 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 535,40 | 04.2021 |
| кв. 91 - смена вентиля на гвс | 1,00 | шт | 882,98 | 04.2021 |
| смена замка, крепление металлических поручней | 4,00 | шт | 3 277,74 | 04.2021 |
| 1 под - смена мягкой кровли на козырьке, отливов | 22,40 | м2 | 18 846,24 | 04.2021 |
| кв.44 - замена автомата | 1,00 | шт | 978,79 | 05.2021 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 363,04 | 05.2021 |
| 1,3 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 523,80 | 05.2021 |
| смена стекла | 0,98 | м2 | 2 084,52 | 05.2021 |
| 1-4 под - оценка соответствия лифтов | 4,00 | шт | 72 000,00 | 05.2021 |
| кв. 83 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 2,3 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 530,88 | 06.2021 |
| 2,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 607,39 | 06.2021 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 148,31 | 06.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 196,74 | 06.2021 |
| 1,4 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 4 570,65 | 06.2021 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19 986,40 | 06.2021 |
| 1,2,3 под - смена навесных замков | 4,00 | шт | 885,41 | 07.2021 |
| кв. 61 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 07.2021 |
| кв. 61, 74 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 8 416,01 | 07.2021 |
| 1 под - ремонт ограждения л/марша, перила пвх | 19,6/6 | м | 28 012,43 | 07.2021 |
| кв. 120 - замена автомата | 1,00 | шт | 565,80 | 07.2021 |
| ремонт подъезда №1 |  |  | 246 337,95 | 07.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 5 610,67 | 07.2021 |
| установка хомута на хвс | 2,00 | шт | 335,34 | 08.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 5 610,67 | 08.2021 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 478,11 | 08.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,50 | 09.2021 |
| 2,3,4 под - смена патрона, ламп, светильника | 7,00 | шт | 3 702,47 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| кв. 121 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| 2,3,4 под - смена замков на чердаках и подвалах | 4,00 | шт | 884,78 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов | 1,00 | шт | 10 656,00 | 09.2021 |
| кв. 122 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 059,08 | 10.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 10.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 10.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 229,35 | 10.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 1,4 под - смена замков на чердаках и повалах | 3,00 | шт | 663,60 | 10.2021 |
| ремонт кирпичной кладки после сан.техн.работ с | 0,42 | м2 |  |  |
| последующей штукатуркой и окраской стен | 0,7/1 | м2 | 3 792,35 | 10.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 11.2021 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 606,18 | 11.2021 |
| кв. 111 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 25 466,00 | 11.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 221,20 | 11.2021 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 12.2021 |
| 1 под - смена выключателя, кабеля на чердаке | 1/8 | шт/м | 1 837,69 | 12.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 413,94 | 12.2021 |
| кв. 102 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 059,08 | 12.2021 |
|  |  |  | **626 298,11** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 109 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 176 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 24 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 338 |

**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

- Чистка подвальных приямков

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**7. 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

- Уборка, мелкий ремонт мусорокамер

**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.