Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская д .24А*

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. Октябрьская д .24А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 567,30м2; площадь МОП – 44,30 м2; год постройки – 1959г.

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. – \_71 837,13 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_80 985,79 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость,  руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 177 933,06 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 156 966,62 | 88,22 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 226 576,21 | 127,34 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 18 664,16 | 10,49 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 14 325,58 | 8,05 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 16 933,06 | 9,52 |
| Расходы на текущий ремонт | 101 534,83 | 57,06 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 18 345,47 | 10,31 |
| 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) | 25 470,71 | 14,31 |
| Дератизация | 3 734,90 | 2,10 |
| Накладные расходы | 27 567,50 | 15,49 |
| Итого расходов | 226 576,21 | 127,34 |

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)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 24А** |  |  |  |  |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 2 368,00 | 02.2021 |
| 1 под - окраска внутренних и наружных стен | 13,25 | м2 | 3 398,31 | 05.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 2 368,00 | 06.2021 |
| 1 под - обшивка л/марша гипсокартоном | 3,00 | м2 | 2 917,46 | 07.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 5 501,26 | 08.2021 |
| кв. 5,6,7,16 - ремонт оголовков вентиляцион.труб |  |  | 78 926,45 | 08.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 6,00 | м | 3 687,35 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 2 368,00 | 09.2021 |
|  |  |  | **101 534,83** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 45 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 76 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 14 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 8 |
| Всего: | 143 |

**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.

- Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам.

- 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, паспортной, статистической и иной документации.

- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с

собственниками.

- Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.

- Ведение лицевых счетов на зарегистрированных граждан в базе данных.

- Печать счетов-квитанций.

- Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и

задолженности населения за ЖКУ.

- Формирование отчетов и файлов для Комитета по соц. вопросам по льготным

категориям граждан.

- Произведение перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения (при

наличии составленных актов), а также при временном отсутствии граждан по месту

фактической регистрации 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.