Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская д .27*

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 .27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1882,50м2; площадь МОП – 184,3 м2; год постройки – 1932г.

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. – \_328 283,69 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_510 058,46 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 610 085,31 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 428 566,46 | 70,25 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 697 380,12 | 114,31 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 54 021,35 | 8,85 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 38 840,69 | 6,37 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 41 090,21 | 6,74 |
| Расходы на текущий ремонт | 353 565,51 | 57,95 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 44 183,60 | 7,24 |
| 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) | 67 843,55 | 11,12 |
| Дератизация | 12 651,10 | 2,07 |
| Накладные расходы | 85 184,11 | 13,96 |
| Итого расходов | 697 380,12 | 114,31 |

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 27** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега с вышки | 120,00 | м2 | 6 607,29 | 01.2021 |
| кв. 8 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| замена труб на хвс | 3,00 | м | 4 198,69 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 2 368,00 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 120,00 | м2 | 5 202,81 | 02.2021 |
| кв. 25 - смена автомата | 1,00 | шт | 334,00 | 03.2021 |
| устройство металлического щита на решётку (чердак) | м2 | 0,90 | 1 838,02 | 04.2021 |
| 1 под - смена патронов, ламп накаливания | 8,00 | шт | 1 480,42 | 05.2021 |
| 1,2 под - ремонт сан.техн. канала из досок,окраска | 1,40 | м2 | 3 315,62 | 05.2021 |
| смена стекла, оконных ручек, выравнивающ.стяжка | 0,46/2/1,2 | м2/шт/м2 |
| ремонт подъезда №1 | 290,99 | м2 | 140 029,85 | 06.2021 |
| ремонт подъезда №2 | 329,32 | м2 | 158 858,62 | 06.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,30 | 06.2021 |
| окраска наружных стен | 13,40 | м2 | 1 592,12 | 07.2021 |
| кв. 4 - смена шарового крана, муфт на хвс | 3,00 | шт | 1 678,56 | 07.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 8 552,28 | 08.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 2 368,00 | 09.2021 |
| замена труб на отоплении | 1,00 | м | 2 380,54 | 10.2021 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 1,2 под - окраска дверей, крепление слуховых окон | 7,56/3 | м2/3 | 1 461,98 | 11.2021 |
|  |  |  | **353 565,51** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 42 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 70 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 5 |
| Всего: | 129 |

**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.