Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Октябрьская д .5*

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 .5*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6801,2 м2; площадь МОП – 1840,5 м2; год постройки – 1997г.

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. – \_359 148,20 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_621 014,80 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 2 986 914,75 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 2 717 314,96 | 90,97 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 2 696 287,76 | 90,27 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 198 097,08 | 6,63 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 152 278,19 | 5,10 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 574 432,87 | 19,23 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 189 521,10 | 6,35 |
| Расходы на текущий ремонт | 453 044,12 | 15,17 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 182 927,93 | 6,12 |
| 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) | 414 125,43 | 13,86 |
| Дератизация | 60 369,54 | 2,02 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 471 491,50 | 15,79 |
| Итого расходов | 2 696 287,76 | 90,27 |

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 5** |  |  |  |  |
| кв. 4 - смена автомата | 1,00 | шт | 507,51 | 01.2021 |
| замена стальных труб в подъезде на отоплении | 4,00 | м | 12 136,12 | 01.2021 |
| 1,2 под - замена навесных замков на подвальных |  |  |  |  |
| дверях | 2,00 | шт | 1 242,00 | 01.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 24 561,30 | 01.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 190,72 | 02.2021 |
| 1-3 под - периодическое освидетельствов. лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 7 992,00 | 03.2021 |
| устройство решёток на подвальные продухи | 3,20 | м | 3 302,96 | 04.2021 |
| 1,2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 3 543,55 | 05.2021 |
| окраска подвав | 3,12 | м2 | 1 738,37 | 05.2021 |
| 4 под - установка хомута на хвс | 2,00 | шт | 335,34 | 05.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 154,80 | 05.2021 |
| кв. 74 - обследование вентканалов |  |  | 1 400,00 | 05.2021 |
| кв. 55 - обследование вентканалов |  |  | 1 400,00 | 05.2021 |
| 3 под - смена замков, ремонт штукатурки цоколя | 2/2,5 | шт/м2 | 6 258,43 | 06.2021 |
| 1,2,3 под - смена замков | 3,00 | шт | 867,60 | 06.2021 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 369,40 | 06.2021 |
| 1,2,3 под - оценка соответствия лифтов | 3,00 | шт | 75 000,00 | 06.2021 |
| 3 под - смена замков на чердаке и подвале | 2,00 | шт | 442,70 | 07.2021 |
| кв. 29,40 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 8 416,01 | 07.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 07.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| 1,3 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 367,80 | 08.2021 |
| кв. 41 - устранение засора в вент.каналах | 1,00 | шт | 5 260,00 | 08.2021 |
| 1-3 под - смена ламп, светильника | 7,00 | шт | 10 956,04 | 09.2021 |
| замена труб канализации, кранов на хвс в подвале | 5/1 | м/шт | 15 416,09 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 20,00 | м | 8 454,94 | 09.2021 |
| 1,2 под - смена замков | 2,00 | шт | 442,39 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 7 992,00 | 09.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 10.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 2 414,35 | 11.2021 |
| 1,2 под - маш.отд. - устройство мет-их дверей | 2,00 | шт | 7 109,59 | 11.2021 |
| кв. 66 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 3 под - ремонт мягкой кровли | 74,40 | м2 | 174 090,00 | 11.2021 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 19 099,50 | 11.2021 |
| замена труб канализации в подвале | 9,00 | м | 11 600,34 | 12.2021 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 571,74 | 12.2021 |
|  |  |  | **453 044,44** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 113 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 170 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 16 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 22 |
| Всего: | 321 |

**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

- Мытьё, ремонт и обслуживание 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.