Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д. 21*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2021год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь,*ул. Октябрьская д .21*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3761,50 м2; площадь МОП – 773,30 м2; год постройки – 1950г.

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь №618/6 от 20.06.2022г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2022г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_319 048,45 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_363 421,01 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 1 254 483,87 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 1 210 111,31 | 96,46 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 1 003 709,99 | 80,01 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 123 770,29 | 90,87 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 95 619,06 | 7,62 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 89 415,73 | 7,13 |
| Расходы на текущий ремонт | 81 410,65 | 6,49 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 230 998,88 | 18,41 |
| 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) | 161 305,31 | 12,86 |
| Дератизация | 35 912,24 | 2,87 |
| Накладные расходы | 185 207,83 | 14,76 |
| Итого расходов | 1 003 709,99 | 80,01 |

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 21** |  |  |  |  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 01.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 433,54 | 01.2022 |
| 5 под - смена стекла | 0,10 | м2 | 242,46 | 01.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 194,38 | 02.2022 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 405,10 | 02.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 243,18 | 02.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 223,98 | 02.2022 |
| 6 под - ремонт слухового окна | 1,00 | шт | 1321,80 | 02.2022 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| 2,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 339,63 | 04.2022 |
| 6 под - смена замков на чердачной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 4 под - ремонт двери (запасной выход) | 1,68 | м2 | 298,50 | 04.2022 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 05.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 212,56 | 05.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 9324,00 | 05.2022 |
| ремонт оголовков дымовых труб над кв. 3, 5 |  |  | 167983,22 | 05.2022 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 06.2022 |
| кв. 41 - ремонт шиферной кровли,свесов,герметизация | 1,75 | м2 |  |  |
| желобов герленом | 3,00 | м | 2259,52 | 06.2022 |
| кв. 24 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 6140,00 | 06.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 07.2022 |
| кв. 55 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 6360,00 | 07.2022 |
| замена труб стальных на ПП | 0,50 | м | 333,66 | 07.2022 |
| кв. 6, 26 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13881,25 | 08.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,34 | 08.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 18223,66 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 9324,00 | 08.2022 |
| 2,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 683,69 | 09.2022 |
| кв.41 - ремонт после протечки с кровли |  |  | 7719,63 | 10.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 11.2022 |
| 6 под-1 эт-ремонтные работы,смена почтовых ящиков | 35,44/12 | м2/шт | 36764,56 | 11.2022 |
| ремонт водосточной системы | 8,00 | шт |
| кв. 3 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 4320,00 | 11.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 12.2022 |
| 1,2 под - смена ламп | 3,00 | шт | 678,08 | 12.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 9324,00 | 12.2022 |
|  |  |  | **312 409,53** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 61 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 84 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 13 |
| Всего: | 167 |

**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» ЧеботареваЮ.В.