Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Спортивная,д. 29*

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. Спортивная,д. 29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,8 м2; площадь МОП – 1496,3 м2; год постройки – 1981г..

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения становлен 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. – \_696 404,09 руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_717 896,63 руб..*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 218 961,53 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 212 117,61 | 99,84 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 3 733 486,13 | 88,49 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 362 057,72 | 8,58 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 278 287,39 | 6,60 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 116 481,75 | 26,46 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 239 823,37 | 5,68 |
| Расходы на текущий ремонт | 512 834,63 | 12,16 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 194 755,40 | 4,62 |
| 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) | 453 404,12 | 10,75 |
| Дератизация | 51 868,48 | 1,23 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 523 973,27 | 12,42 |
| Итого расходов | 3 733 486,13 | 88,49 |

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 И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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. Спортивная 29** |  |  |  |  |
| кв. 2 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 5 под-устройство каркаса из уголка для насоса в подвал | 1,43/51,3 | м2/3 | 4 314,18 | 01.2021 |
| кв. 12 - отключение от газоснабжнения |  |  | 9 541,00 | 01.2021 |
| смена навесного замка | 1,00 | шт | 206,71 | 02.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 190,72 | 02.2021 |
| 2 под - смена светильников | 3,00 | шт | 5 752,72 | 02.2021 |
| 2,3 под - устройство металлических дверей (чердак) | 2,00 | шт | 17 028,34 | 02.2021 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 28 130,64 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 13 024,00 | 03.2021 |
| 5 под - установка металлической двери на чердак | 1,57 | м2 | 11 659,79 | 03.2021 |
| устройство металлического щита возле м/сборника | 1,44 | м2 | 3 508,29 | 03.2021 |
| кв, 144 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 03.2021 |
| 4 под - прочистка канализации | 6,00 | м | 2 461,92 | 03.2021 |
| замена труб канализации | 3,00 | м | 5 453,33 | 03.2021 |
| 5 под - смена светильника, ламп, патрона | 5,00 | шт | 3 073,56 | 03.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,61 | 03.2021 |
| 1,2 под - прочистка канализационного стояка | 13,00 | м | 4 580,78 | 04.2021 |
| 4 под - смена дверных замков | 2,00 | шт | 344,52 | 04.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 162,03 | 04.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 162,03 | 04.2021 |
| кв. 5,73 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 10 571,01 | 04.2021 |
| 1,5 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 451,99 | 05.2021 |
| 1 под - замена канатоведущего шкифа |  |  | 30 785,92 | 05.2021 |
| 3 под - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 210,69 | 06.2021 |
| кв. 30 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 2 под - смена замка | 1,00 | шт | 226,00 | 06.2021 |
| окраска лавочек, урн | 5,67 | м2 | 711,00 | 07.2021 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 158,53 | 07.2021 |
| кв. 165,37,11 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 19 023,61 | 09.2021 |
| кв. 165 - утепление стены |  |  | 108 900,00 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 13 024,00 | 09.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,19 | 10.2021 |
| 1 под - устранение засора | 42,50 | м | 13 892,02 | 10.2021 |
| 2 под - изоляция труб "энергофлексом" на отоплении | 124,00 | м | 71 090,16 | 10.2021 |
| 1 под-окраска цоколя,стен фасада,ремонт ступеней | 12/12/2 | м2 |  |  |
| установка металлических парапетов | 9,39 | м2 | 28 038,23 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 192,19 | 11.2021 |
| 2 под - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 2 под - заделка выбон в полах - крыльцо | 0,30 | м2 | 2 149,96 | 11.2021 |
| ремонт штукатурки стен фасада | 0,88 | м2 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 31 832,50 | 11.2021 |
| ремонт штукатурки и окраска откосов - 1 под. | 12,30 | м2 | 39 210,23 | 12.2021 |
| 5 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 571,74 | 12.2021 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **512 834,63** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 49 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 58 |
| Лифтовое хозяйство | 3 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 2 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 3 |
| Всего: | 115 |

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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.

**8. 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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**9. 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.