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.