Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3673,8 м2; площадь МОП – 844,5 м2;год постройки – 1984г..

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. – \_260 846,17 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. –291 034,14 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 1 709 806,69 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 1 681 496,68 | 98,34 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 508 054,44 | 88,20 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 139 391,95 | 8,15 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 81 295,67 | 4,75 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 378 044,80 | 22,11 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 75 106,14 | 4,39 |
| Расходы на текущий ремонт | 124 188,06 | 7,26 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 109 057,30 | 6,38 |
| 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) | 254 847,11 | 14,91 |
| Дератизация | 26 118,29 | 1,53 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 320 005,12 | 18,72 |
| Итого расходов | 1 508 054,44 | 88,20 |

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 27** |  |  |  |  |
| 2 этаж - смена выключателя | 1,00 | шт | 289,22 | 01.2021 |
| смена металлической двери в помещении консьержки | 1,00 | шт | 9 033,67 | 01.2021 |
| 1 эт. - смена ламп | 1,00 | шт | 239,89 | 02.2021 |
| устройство решёток на окна | 2,00 | шт | 5 176,23 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 4 292,00 | 02.2021 |
| смена стекла, окраска металлических дверей,решёток | 5,1/4,25 | м2 | 16 474,44 | 03.2021 |
| замена почтовых ящиков 3,4-х секционных | 2,00 | шт | 6 013,21 | 04.2021 |
| смена стекла | 1,28 | м2 |
| устройство решётки у входа в подъезд | 1,04 | м2 | 7 467,31 | 04.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" | 32,00 | м | 13 849,52 | 07.2021 |
| кв. 10 - замена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 07.2021 |
| крепление металлической решётки | 0,49 | м2 | 698,99 | 08.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 4 292,00 | 09.2021 |
| кв. 50 - ремонт кирпичной кладки кирпичного огражд. | 1,60 | м2 | 7 218,07 | 09.2021 |
| частичная окраска стен, поручня | 20,00 | м2 | 8 868,65 | 09.2021 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 17,32 | м2 | 12 805,75 | 11.2021 |
| холл - ремонт рустов, окраска стен, потолка | 20,20 | м2 | 11 419,27 | 11.2021 |
| техническое обследование лифтов | 2,00 | шт | 15 580,40 | 11.2021 |
|  |  |  | **124 188,06** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 54 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 76 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 7 |
| Всего: | 161 |

**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.