Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 45А*

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. 45А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4912,8 м2; площадь МОП – 718,7м2; год постройки – 1980г.

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. – \_317 983,32 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_276 493,05 руб.*

*.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 2 071 573,98 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 2 111 795,32 | 101,94 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 756 997,93 | 84,81 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 156 297,95 | 7,54 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 118 399,14 | 5,72 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 449 796,74 | 21,71 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 98 716,29 | 4,77 |
| Расходы на текущий ремонт | 131 125,79 | 6,33 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 122 085,40 | 5,89 |
| 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) | 359 164,82 | 17,34 |
| Дератизация | 30 194,15 | 1,46 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 291 217,65 | 14,06 |
| Итого расходов | 1 756 997,93 | 84,81 |

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, ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

- 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 45А** |  |  |  |  |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 6 734,00 | 02.2021 |
| смена навесных замков (чердак) | 2,00 | шт | 436,50 | 04.2021 |
| кв. 47 - обследование вентканалов |  |  | 1 400,00 | 05.2021 |
| смена навесного замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 221,35 | 06.2021 |
| 11 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 221,97 | 06.2021 |
| смена замка навесного | 1,00 | шт | 221,35 | 07.2021 |
| смена светильника - 9 эт. | 1,00 | шт | 2 148,31 | 08.2021 |
| 9 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 09.2021 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифта | 1,00 | шт | 6 312,28 | 09.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 6 734,00 | 09.2021 |
| кв. 3 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 10.2021 |
| замена кабеля на кв.89 | 8,00 | м | 1 684,55 | 10.2021 |
| ремонт мягкой кровли в один слой | 37,30 | м2 | 24 606,36 | 10.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| замена труб хвс, кранов | 6/4 | м/шт | 22 988,64 | 11.2021 |
| смена кранов на гвс в подвале | 4,00 | шт | 14 249,36 | 11.2021 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 17 081,54 | 11.2021 |
| 1 под - ремонт отмостки | 0,45 | м2 | 838,73 | 11.2021 |
| замена труб канализации в подвале | 10,00 | м | 12 731,23 | 12.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
| смена замкана решётке | 1,00 | шт | 221,20 | 12.2021 |
| установка задвижки на металлическую дверь | 1,00 | шт | 635,00 | 12.2021 |
|  |  |  | **131 125,79** |  |

**5. 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) | 112 |
| Лифтовое хозяйство | 9 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 15 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 213 |

**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.