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.