Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная д .3*

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 .3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2973,10 м2; площадь МОП – 302,8 м2; год постройки – 1925г.

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. – \_492 372,10 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_ 625 478,70 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 964 560,07 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 828 506,45 | 85,89 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 792 056,50 | 82,12 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 91 573,07 | 9,49 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 69 837,59 | 7,24 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 73 092,10 | 7,58 |
| Расходы на текущий ремонт | 151 824,14 | 15,74 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 84 911,37 | 8,80 |
| 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) | 162 354,66 | 16,83 |
| Дератизация | 23 930,84 | 2,48 |
| Накладные расходы | 134 533,33 | 13,95 |
| Итого расходов | 792 056,50 | 82,12 |

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. 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

- Аренда транспорта

- Уборка наледи, снега, песок

- Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Спортивная 3** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега с вышки | 338,00 | м2 | 15 169,56 | 01.2021 |
| 8 под - смена короба | 8,00 | м | 1 947,71 | 01.2021 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| кв. 2 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 18 082,30 | 01.2021 |
| 5,7,8 под - смена стекла,оконных петель,шпингалетов | 0,81/5 | м2/шт | 6 653,08 | 02.2021 |
| 8 под - крепление деревянного ограждения |
| ка. 39 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| смена крана на хвс | 1,00 | шт | 2 181,13 | 02.2021 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 4,00 | шт | 4 759,68 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 3 552,00 | 02.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 024,91 | 03.2021 |
| замена труб холодного водоснабжения | 2,00 | м | 635,29 | 04.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 198,82 | 05.2021 |
| 8 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 1 928,64 | 05.2021 |
| окраска газоровода | 60,26 | м2 | 34 257,86 | 05.2021 |
| 6 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 391,09 | 06.2021 |
| окраска песочницы | 2,88 | м2 | 347,84 | 07.2021 |
| смена ламп ДРЛ (торец) | 1,00 | шт | 413,85 | 07.2021 |
| 6 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 4 713,21 | 07.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 08.2021 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 563,42 | 09.2021 |
| 3 под - смена выключателей, светильника | 3,00 | шт | 2 725,19 | 09.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 158,53 | 09.23021 |
| смена вентилей на отоплении | 8,00 | шт | 8 472,66 | 09.2021 |
| смена вентилей на отоплении | 10,00 | шт | 12 475,00 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 3 552,00 | 09.2021 |
| смена дверной пружины на входной двери | 1,00 | шт | 585,44 | 09.2021 |
| 3 под - ремонт люка в тепловом | 0,35 | м2 | 372,92 | 10.2021 |
| кв. 26 - прочистка канализационнного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
|  |  |  | **151 824,14** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 73 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 116 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 15 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 7 |
| Всего: | 211 |

**5. 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

**6. 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

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

**8. 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.