Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

 *МО, г. Электросталь, ул. Трудовая д .19*

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. Трудовая д .19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6167,80 м2; площадь МОП – 428,10 м2год постройки – 1969 г.

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. – \_333 547,81 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_372 454,75 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 1 931 431,58 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН  | 1 891 481,26 | 97,93 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 2 791 697,98 | 144,54 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 193 048,16 | 10,00 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 146 878,44 | 7,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 153 594,16 | 7,95 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 391 966,67 | 72,07 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 175 137,32 | 9,07 |
| 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) | 383 501,06 | 19,86 |
| Дератизация | 37 690,05 | 1,95 |
| Накладные расходы | 309 882,12 | 16,04 |
| Итого расходов | 2 791 697,98 | 144,54 |

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, вентканалы**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика**.** Обслужиивание внутридомовых газовых сетей, прочистка и обслуживание вентканалов.

 **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.Трудовая 19** |   |   |   |   |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 194,58 | 01.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 220,32 | 02.2021 |
| 2 под - смена патрона | 1,00 | шт | 375,66 | 02.2021 |
| 2 под - смена ламп, розетки, светильника | 3,00 | шт | 2 463,28 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |   |   | 19 092,00 | 02.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 180,00 | м2 | 9 208,69 | 02.2021 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 4,00 | шт | 5 172,08 | 03.2021 |
| 2 под - смена патрона, ламп | 10,00 | шт | 2 681,47 | 03.2021 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 10,00 | шт | 2 681,47 | 03.2021 |
| 4 под - смена патрона, ламп | 10,00 | шт | 1 930,56 | 04.2021 |
| 3,4 под - смена ламп, светильников, короба | 19/17 | шт/м | 27 188,95 | 04.2021 |
| 2,3 под - смена светильников, гофры, коробов | 9/33/10 | шт/м | 24 347,36 | 05.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 771,78 | 05.2021 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| смена дверных пружин, шпингалет, ручек | 11,00 | шт | 55 604,51 | 05.2021 |
| окраска входной двери, ремонт мягкой кровли | 2,52/63,43 | м2 |
| ремонт подъезда №4 | 337,67 | м2 | 372 106,91 | 05.2021 |
| ремонт подъезда №3 | 340,12 | м2 | 381 948,73 | 05.2021 |
| ремонт подъезда №2 | 340,31 | м2 | 380 250,36 | 05.2021 |
| кв. 117 - обследование вентканалов |   |   | 2 600,00 | 05.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |   |   | 19 092,00 | 06.2021 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |   |   | 28 861,00 | 06.2021 |
| 3,4 по -смена покрытия козырьков из мягкой кровли | 5,22 | м2 | 4 320,37 | 07.2021 |
| 5,7 под - навеска замков | 2,00 | шт |
| кв. 96 - устранение засоров в вентканалах | 2,00 | шт | 10 320,00 | 08.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 09.2021 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| кв. 16 - смена вентиля на гвс | 1,00 | шт | 1 043,38 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |   |   | 19 092,00 | 09.2021 |
| кв. 45 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 660,00 | 09.2021 |
| кв. 16 - устранение засора в вентканале |   |   | 5 040,00 | 09.2021 |
| 1 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4 377,63 | 10.2021 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 11.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 12.2021 |
| 3 под - смена выключателя | 1,00 | шт | 287,54 | 12.2021 |
|   |   |   | **1 391 966,67** |   |

**4. 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) | 79 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 17 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 161 |

**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.