Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая д .26*

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 .26*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4252,30 м2; площадь МОП – 463,20 м2; год постройки – 1974 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. – \_284 657,23 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. –302 958,50 руб.*

*.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 1 652 020,00 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 1 643 549,22 | 99,49 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 331 599,60 | 80,60 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 142 283,16 | 8,61 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 116 560,43 | 7,06 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 123 846,82 | 7,50 |
| Расходы на текущий ремонт | 99 628,39 | 6,03 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 129 715,58 | 7,85 |
| 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) | 479 569,50 | 29,03 |
| Дератизация | 26 944,18 | 1,63 |
| Накладные расходы | 213 051,54 | 12,90 |
| Итого расходов | 1 331 599,60 | 80,60 |

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**.** Обслуживание 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 26** |  |  |  |  |
| кв.6 - смена автомата | 1,00 | шт | 422,94 | 01.2021 |
| ремонт задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 10 569,79 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 11 840,00 | 03.2021 |
| 5 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 206,71 | 03.2021 |
| очистка кровли от снега с вышки | 36,00 | м2 | 2 122,64 | 03.2021 |
| кв.68 - замена деревянных полов | 7,30 | м2 | 15 237,41 | 04.2021 |
| 2,4 под - ремонт бетонных ступеней | 2,00 | шт |
| 6 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 5 771,41 | 04.2021 |
| 5 под - смена светильника, фотореле, ламп | 3,00 | шт | 5 758,02 | 04.2021 |
| 2 под - обрамление крыльца уголком | 3,20 | м | 1 260,19 | 04.2021 |
| 4 под - выравнивание поверхности крыльца раствором | 1,00 | м2 | 768,71 | 05.2021 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |  |  | 14 383,38 | 06.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 11 840,00 | 06.2021 |
| 5,6 п-навеска замков, устройство подпорок оконных | 2/1,8 | шт/м | 430,63 | 07.2021 |
| кв. 3 - смена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 08.2021 |
| 6 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 592,31 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 11 840,00 | 09.2021 |
| кв. 63 - смена вентилей | 2,00 | шт | 2 118,17 | 10.2021 |
| 6 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 594,60 | 11.2021 |
| замена труб канализации | 2,00 | м | 3 402,04 | 12.2021 |
|  |  |  | **99 628,39** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 64 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 92 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 20 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 187 |

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер.

**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.