Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Трудовая д .32*

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 .32*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4177,30 м2; площадь МОП – 466,8м2; год постройки – 1973г.

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. – \_177 441,11 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_201 108,88 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г. | 1 624 386,27 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г. | 1 602 136,44 | 98,63 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 1 264 587,93 | 77,85 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 190 160,12 | 11,71 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 139 626,73 | 8,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 117 143,77 | 7,21 |
| Расходы на текущий ремонт | 138 679,88 | 8,54 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 122 865,37 | 7,56 |
| 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) | 327 535,50 | 20,16 |
| Дератизация | 25 488,06 | 1,57 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 203 088,50 | 12,50 |
| Итого расходов | 1 264 587,93 | 77,85 |

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

- Опилка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая 32** |  |  |  |  |
| кв. 68 - смена автомата | 1,00 | шт | 422,94 | 01.2021 |
| кв. 41 - смена автомата | 1,00 | шт | 340,36 | 01.2021 |
| 2,4 под - смена ламп, патронов | 4,00 | шт | 1 597,98 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 5 920,00 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 234,00 | 03.2021 |
| 3 под - смена сжима | 1,00 | шт | 164,05 | 03.2021 |
| 5 под - ремонт мягкой кровли над кв. 63 | 14,93 | м2 | 8 173,11 | 04.2021 |
| 4 под - смена светильника, патрона, ламп | 3,00 | шт | 2 323,51 | 04.2021 |
| кв.13,14,63-ремонт мягкой кровли,окраска газопров. | 14,93/1,84 | м2 | 11 729,59 | 05.2021 |
| замена труб канализации | 1,00 | м | 1 199,87 | 06.2021 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |  |  | 14 795,68 | 06.2021 |
| изоляция труб отопления | 62,00 | м | 29 119,46 | 07.2021 |
| изоляция труб отопления | 62,00 | м | 29 195,40 | 07.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион. систем |  |  | 5 920,00 | 09.2021 |
| 3 под - окраска потолка и стен после протечки | 4,50 | м2 | 2 037,78 | 10.2021 |
| замена труб, кранов на отоплении | 5/5 | м/шт | 20 648,05 | 10.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 416,14 | 11.2021 |
| 2 под - герметизация швов ливневой канализации | 0,50 | м | 1 502,66 | 11.2021 |
| кв. 30 - замена труб канализации | 1,00 | м | 2 185,79 | 12.2021 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 753,51 | 12.2021 |
|  |  |  | **138 679,88** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 115 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 133 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 16 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 276 |

**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.