Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Восточная д. 6*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя п.4.2.14 договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2021 год по Вашему дому:

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь МО № 1149/12 от 12.12.2018г. с 01.01.2019г.

*Многоквартирный жилой дом с газовыми и электрическими плитами, центральным отоплением, лифтами, с мусоропроводом*

*Год постройки –* 1987 *год*

*Число этажей – \_7,9,5,12*

*Число квартир – 294*

*Площадь здания – 27 374,6 кв.м*

*Общая площадь дома – 18 318,5 кв.м.*

*Площадь придомовой территории – 17 679,70 кв.м.*

*Площадь мест общего пользования - 4 137 кв.м*

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2021г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2021г. – \_989 271,56 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_940 293,80 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 7 422 592,43 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН и поступления по договору (реклама в лифтах) | 7 374 928,18 | 99,36 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 7 910 975,55 | 106,58 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 413 661,66 | 5,57 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 311 237,75 | 4,19 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 415 406,50 | 19,07 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 351 683,44 | 4,74 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 466 445,64 | 33,23 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 329 961,98 | 4,45 |
| 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) | 1 056 527,31 | 14,23 |
| Дератизация | 61 550,16 | 0,83 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 1 504 501,11 | 20,27 |
| Итого расходов | 7 910 975,55 | 106,58 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Восточная 6** |  |  |  |  |
| 1,2,3,6 под - смена ламп, светильников | 6,00 | шт | 7 125,89 | 01.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 194,58 | 01.2021 |
| замена труб отопления | 1,50 | м | 4 336,06 | 01.2021 |
| замена труб на ХВС, кранов, сгонов | 3/16 | м | 15 155,03 | 01.2021 |
| кв. 220 - установка хомута на ГВС | 1,00 | шт | 210,62 | 01.2021 |
| 6,7 под - смена стекла, почтовых ящиков 6 секций | 0,33/6 | м2/шт | 18 911,80 | 01.2021 |
| 2,3,5 под - смена ламп, светильников | 2,00 | шт | 3 341,30 | 02.2021 |
| 3,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 4 193,77 | 02.2021 |
| 6 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2 350,20 | 02.2021 |
| 8 под - козырёк - смена ламп | 1,00 | шт | 190,72 | 02.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,88 | 02.2021 |
| кв.25,57,220 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 18 540,13 | 02.2021 |
| кв. 184 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| 7 под - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8 240,06 | 02.2021 |
| замена труб на хвс | 8,00 | м | 9 007,11 | 02.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион.систем |  |  | 21 756,00 | 03.2021 |
| кв. 1,171 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 309,61 | 03.2021 |
| 8 под - 2,12 эт -окраска стен, потолка | 60,72 | м2 | 17 573,08 | 03.2021 |
| 2 под - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 9 847,68 | 03.2021 |
| кв. 267 - смена радиатора | 1,00 | шт | 6 707,86 | 03.2021 |
| замена труб канализации | 1,00 | м | 3 999,91 | 03.2021 |
| замена труб холодного водоснабжения | 2,00 | шт | 2 663,19 | 03.2021 |
| 1,2,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 559,47 | 03.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,61 | 03.2021 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 167,28 | 03.2021 |
| 2 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 2 024,91 | 03.2021 |
| 8 под - смена ламп, кабеля на чердаке | 6/12 | шт/м | 2 775,58 | 03.2021 |
| замена труб ливневой канализации | 3,00 | м | 3 294,70 | 04.2021 |
| смена шаровых кранов на холодном водоснабжении | 6,00 | шт | 5 135,35 | 04.2021 |
| 8 под - смена шаровых кранов, сгонов на отоплении | 12,00 | шт | 14 675,39 | 04.2021 |
| 8 под - изоляция труб отопления "энергофлексом" | 16,00 | м | 7 316,93 | 04.2021 |
| 3 под - прочистка канализационного стояка | 9,00 | м | 3 171,30 | 04.2021 |
| 1,7 под-смена навесных замков на подвальных дверях | 2,00 | шт | 344,52 | 04.2021 |
| 8 под - смена ламп | 5,00 | шт | 7 548,13 | 04.2021 |
| 3 под - смена светильников, гофры | 2,00 | шт | 6 159,22 | 04.2021 |
| кв. 146 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| кв.206 - смена автомата | 1,00 | шт | 751,25 | 05.2021 |
| 1,5 под - смена ламп | 3,00 | шт |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 8 846,03 | 05.2021 |
| 3 под - смена светильника, гофры, фотореле, кабеля | 2/16/16 | шт/м |
| 5 под - смена розетки | 1,00 | шт | 239,73 | 05.2021 |
| 8 под - смена розетки | 1,00 | шт | 239,73 | 05.2021 |
| кв. 279 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 05.2021 |
| 2 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 3 282,56 | 05.2021 |
| 5 под - замена карманов мусоропровода | 4,00 | шт | 18 569,48 | 05.2021 |
| 5 под - укрепление дверного проёма уголком | 2,20 | м | 982,42 | 06.2021 |
| кв. 1 - - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 167,67 | 06.2021 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 2,4,8 под - смена ламп, розетки, фотореле | 4,00 | шт | 2 096,85 | 06.2021 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 156,00 | 06.2021 |
| 5,6 под - смена светильника, ламп | 3,00 | шт | 2 289,41 | 06.2021 |
| 3 под - замена покрытия на козырьке | 7,13 | м2 | 20 959,45 | 06.2021 |
| 5 под - замена карманов м/провода | 3,00 | шт |
| 8 под - навеска замка на подвальную решётку | 1,00 | шт |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 46 731,26 | 06.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" - 5 под. | 78,00 | м | 34 957,55 | 07.2021 |
| изоляция труб отопления "энергофлексом" - 3 под. | 64,00 | м | 29 427,92 | 07.2021 |
| 5 под - устройство ограждений на окна | 5,25 | м2 | 9 684,11 | 07.2021 |
| кв. 286,218,179-прочистка канализационноно стояка | 45,00 | м | 12 624,02 | 07.2021 |
| 2 под - окраска деревянной лавочки | 1,82 | м2 | 31 109,52 | 07.2021 |
| 3,5 под - замена почтовых ящиков 5 секц. | 14,00 | шт |
| 3 под - изоляция труб отопления "энергофлексом" | 20,00 | м | 10 172,03 | 07.2021 |
| 7 под - прочистка канализационного стояка | 14,00 | м | 5 813,80 | 07.2021 |
| 3 под - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 4 983,25 | 07.2021 |
| кв. 32 - прочистка канализационного стояка | 27,00 | м | 11 212,32 | 07.2021 |
| ремонт подъезда №5 |  |  | 681 682,21 | 07.2021 |
| 3 под - устройство мет.люка на чердак | 0,81 | м2 | 2 447,50 | 08.2021 |
| кв. 224 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| 1,6,8 под - смена ламп, автомата | 8,00 | шт | 1 475,97 | 08.2021 |
| 8 под - замена труб отопления | 4,00 | м | 11 436,58 | 08.2021 |
| кв. 3 - утепление стен | 52,80 | м2 | 145 200,00 | 08.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 563,42 | 09.2021 |
| 5 под - устройство поручня из трубы | 2,50 | м | 1 418,21 | 09.2021 |
| кв. 220,278 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 682,40 | 09.2021 |
| 7 под - замена труб, кранов на отоплении | 1,5/6 | м/шт | 8 187,49 | 09.2021 |
| 7 под - прочистка засора канализации | 7,00 | м | 2 287,76 | 09.2021 |
| обследование дымоотводящих и вентиляцион.систем |  |  | 21 756,00 | 09.2021 |
| 3 под - устройство ограждений на окна | 5,25 | м2 | 18 057,58 | 10.2021 |
| кв. 238 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 10.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 793 555,44 | 10.2021 |
| 8 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 571,74 | 10.2021 |
| 1 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 10.2021 |
| 3,5,8 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 4 618,98 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 10.2021 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 3 под - замена радиаторов | 2,00 | шт | 9 751,46 | 10.2021 |
| смена кранов на ХВС | 4,00 | шт | 5 220,22 | 10.2021 |
| 6,8 под - смена покрытия козырьков | 14,93 | м2 | 10 856,53 | 10.2021 |
| окраска лавочек - 7 штук | 12,44 | м2 |
| 8 под - заделка выбоин на ступенях | 1,00 | м2 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 11.2021 |
| 1,6,7,8 под - смена ламп | 4,00 | шт | 887,11 | 11.2021 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 108,35 | м2 | 100 508,21 | 11.2021 |
| установка хомута на хвс в подвале | 1,00 | шт | 224,76 | 11.2021 |
| 7 под - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 3,5,6,7,8 под - смена стекла, окраска дверей, | 0,48/21,12 | м2 |  |  |
| смена свесов, ремонт лавочек | 0,75/0,39 | м2 | 9 647,75 | 11.2021 |
| штукатурка и окраска кирпичных стен (пилоны) | 16,00 | м2 | 40 000,00 | 11.2021 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 39 628,65 | 11.2021 |
| 3 под - коврик резиновый 60\*90 придверный | 1,00 | шт | 530,00 | 11.2021 |
| 2-4 под - смена светильников | 5,00 | шт | 10 944,11 | 12.2021 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 402,70 | 12.2021 |
| 3 под - смена светильников в мусорокамере | 4,00 | шт | 2 464,61 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,57 | 12.2021 |
| 2,3 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 519,55 | 12.2021 |
| 4 под - смена светильника (козырёк) | 1,00 | шт | 2 188,83 | 12.2021 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **2 466 445,64** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 101 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 303 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 15 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 199 |
| Всего: | 618 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**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, 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.