Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная д .1*

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. Юбилейная д .1*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18551,10 м2; площадь МОП – 3438,50 м2; год постройки – 1987 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. – \_849 690,17 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_903 653,48 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 8 263 633,50 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 8 199 394,42 | 99,22 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 8 422 893,62 | 101,93 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 694 901,38 | 8,41 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 548 381,74 | 6,64 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 619 270,21 | 19,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 552 117,38 | 6,68 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 282 520,11 | 27,62 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 477 013,40 | 5,77 |
| 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) | 1 196 225,17 | 14,48 |
| Дератизация | 113 680,29 | 1,38 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 938 783,97 | 11,36 |
| Итого расходов | 8 422 893,62 | 101,93 |

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. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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. Юбилейная 1** |  |  |  |  |
| 2,3 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 954,03 | 01.2021 |
| 1,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 428,46 | 01.2021 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 48 333,34 | 01.2021 |
| 6 под - укрепление стены в тамбуре |  |  | 1 673,24 | 02.2021 |
| кв. 189 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 360,08 | 02.2021 |
| прочистка кнализационного стояка в подвале | 20,00 | м | 8 240,06 | 02.2021 |
| прочистка кнализационного стояка в подвале | 10,00 | м | 4 120,03 | 02.2021 |
| 4 под - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 4 120,03 | 02.2021 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 430,60 | 02.2021 |
| 2,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 411,04 | 02.2021 |
| 2-4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 881,25 | 02.2021 |
| смена навесных замков на чердаках и подвалах | 10,00 | шт | 1 794,30 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 22 274,00 | 02.2021 |
| 1 под - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 03.2021 |
| 7 п-замена почтовых ящиков,2п-карманов м/провод. | 5/2 | шт | 39 863,03 | 03.2021 |
| 1,4,6 под - смена ламп, розетки в подвале | 3,00 | шт | 715,25 | 03.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 156,91 | 03.2021 |
| 3-7 под - смена ламп | 7,00 | шт | 2 638,83 | 03.2021 |
| 1,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 376,56 | 03.2021 |
| смена кабеля,патронов, ламп в подвалах 4-7 под. | 150/40 | м/шт | 39 541,30 | 03.2021 |
| кв. 220 - смена автомата, 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 509,95 | 03.2021 |
| 1-7 под - смена кабеля, ламп | 50/8 | м/шт | 9 582,27 | 03.2021 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 840,36 | 04.2021 |
| кв. 178 - смена автомата | 1,00 | шт | 462,93 | 04.2021 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 202,99 | 04.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| 2,5 под - смена дверной петли,клапана м/провода | 1/1 | шт | 8 848,75 | 04.2021 |
| 3 под - ремонт мягкой кровли | 22,40 | м2 | 19 900,34 | 04.2021 |
| 1,6 под - смена ламп, светильника, патрона | 8,00 | шт | 3 102,48 | 05.2021 |
| 1,7 под - смена светильников | 3,00 | шт | 5 315,34 | 05.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 181,52 | 05.2021 |
| кв.4 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 05.2021 |
| 2 под - смена замка навесного | 1,00 | шт | 261,90 | 05.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 8 206,40 | 05.2021 |
| кв. 196 - обследование вентканала |  |  | 800,00 | 05.2021 |
| 1 под - смена навесного замка на чердаке | 1,00 | шт | 221,35 | 06.2021 |
| 4 под - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8 305,42 | 06.2021 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 4,6 под - смена светильника, ламп, выключателя | 4,00 | шт | 2 515,33 | 06.2021 |
| 1,4,5 под - смена светильника, ламп | 7,00 | шт | 5 414,49 | 06.2021 |
| 1,5 под - смена ламп, светильников | 7,00 | шт | 4 361,96 | 06.2021 |
| 1,2 под - смена стекла, замков - 1,6 под. | 9,7/7 | м2/шт | 21 062,97 | 07.2021 |
| 1 под - установка поручня | 4,50 | м | 2 349,47 | 07.2021 |
| кв. 235 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 478,11 | 07.2021 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 158,53 | 07.2021 |
| 1,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 614,64 | 07.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 22 274,00 | 08.2021 |
| 2 под - установка поручня пвх | 6,00 | м | 986,27 | 08.2021 |
| смена задвижки в подвале на хвс | 1,00 | шт | 9 103,75 | 08.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 5 610,67 | 08.2021 |
| кв.78 - смена автомата, смена ламп | 1/4 | шт | 1 424,12 | 08.2021 |
| 2 под - смена ламп, патрона, светильников | 5,00 | шт | 3 496,28 | 08.2021 |
| прокладка труб пп отопления в подвале | 368,00 | м | 593 053,40 | 08.2021 |
| ремонт подъезда №2 |  |  | 552 646,59 | 08.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 503 661,26 | 08.2021 |
| 1-7 под - утепление элеваторных узлов в подвале | 140,00 | м | 76 602,38 | 08.2021 |
| 1,2,3,5 под - смена стекла, замка,клапана м/пров. | 5,04/1/1 | м2/шт/шт | 31 230,56 | 08.2021 |
| ремонт штукатурки л/марша, площадки | 1,32 | м2 |
| зашивка ниш гипсокартоном | 4,56 | м2 |
| 5,6 под - смена ламп | 4,00 | шт | 797,11 | 09.2021 |
| 4,6 под - смена ламп, патрона, светильника | 4,00 | шт | 2 961,01 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 20,00 | м | 8 454,94 | 09.2021 |
| 2,3,4,7 под - смена стёкол, шпингалет, замков | 0,84/4 | м2/шт | 24 299,52 | 09.2021 |
| ремонт штукатурки цоколя, окраска стен, потолка | 3,5/6,5/2 | м2 |
| окраска дверей | 29,30 | м2 |
| 1-5 под - техническое освидетельтствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 09.2021 |
| 3,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,57 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 1 под - смена замков, пружин, карнизные свесы | 3/3 | шт/м | 3 734,57 | 10.2021 |
| 2,5,7 под - смена светильников, ламп | 4,00 | шт | 4 821,19 | 11.2021 |
| кв. 18 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 11.2021 |
| кв.143,182,196 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 14 707,08 | 11.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 42 421,01 | 11.2021 |
| кв. 167 - замена труб канализации | 3,00 | м | 3 755,57 | 12.2021 |
| 1 под - ремонт отмостки | 0,25 | м2 | 465,07 | 12.2021 |
| 5 под - смена клапана м/провода на 4 эт. | 1,00 | шт | 6 830,00 | 11.2021 |
| 1 под - смена ламп, кв. 199 - смена автомата | 4,00 | шт | 1 270,25 | 12.2021 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 463,13 | 12.2021 |
| 2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4 377,63 | 12.2021 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 482,70 | 12.2021 |
| кв. 50,189 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12 682,40 | 12.2021 |
|  |  |  | **2 282 520,11** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 164 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 187 |
| Лифтовое хозяйство | 17 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 30 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 21 |
| Всего: | 419 |

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**8. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**9. 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.