Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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 .1А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10870,2 м2; площадь МОП – 2235,9 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. – \_453 306,37 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 413 809,03\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 553 441,25 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 589 081,26 | 100,78 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 4 057 623,37 | 89,11 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 322 990,97 | 7,09 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 257 336,85 | 5,65 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 103 034,91 | 24,22 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 268 527,30 | 5,90 |
| Расходы на текущий ремонт | 305 351,48 | 6,71 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 237 891,06 | 5,22 |
| 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) | 498 312,72 | 10,94 |
| Дератизация | 69 605,68 | 1,53 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 994 572,40 | 21,84 |
| Итого расходов | 4 057 623,37 | 89,11 |

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 1А** |  |  |  |  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 201,42 | 01.2021 |
| замена труб канализации в подвале | 8,00 | м | 9 300,76 | 01.2021 |
| 4 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 9 500,00 | 01.2021 |
| кв. 88 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| кв. 23 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 220,26 | 02.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,88 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 12 802,00 | 03.2021 |
| установка металлических дверей | 7,61 | м2 | 54 927,69 | 03.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,61 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,61 | 03.2021 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 601,83 | 03.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 21 133,32 | 03.2021 |
| 1 под - смена розетки | 1,00 | шт | 249,27 | 04.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 202,99 | 04.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 2 742,97 | 04.2021 |
| ремонт бетонных ступеней | 3,00 | шт |
| кв. 147 - обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 3 640,00 | 04.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| 4 под - смена ламп, кабеля | 1/10 | шт/м | 1 805,72 | 05.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 148,19 | 05.2021 |
| 1,2 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 523,80 | 05.2021 |
| 1,2 под - смена замков | 2,00 | шт | 442,70 | 06.2021 |
| устройство металлической рамки | 0,30 | м2 | 869,00 | 06.2021 |
| 2,4 под - смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 782,93 | 06.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,30 | 06.2021 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 478,03 | 06.2021 |
| 1,2,4 под - смена замков, рем.штукатурки нар.стен | 2/6,5 | шт/м2 | 12 031,22 | 07.2021 |
| кв. 136,154 - смена вентилей на хвс | 2,00 | шт | 2 086,74 | 07.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 07.2021 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника | 4,00 | шт | 2 817,02 | 07.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 07.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 12 802,00 | 08.2021 |
| кв. 154 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| смена канализации в подвале | 15,00 | шт | 4 208,00 | 08.2021 |
| 3,4 под - смена ламп, патрона | 7,00 | шт | 1 710,01 | 08.2021 |
| 2 под - смена светильников | 6,00 | шт | 12 951,12 | 09.2021 |
| 1 под - смена ламп, светильников, патрона | 4,00 | шт | 4 880,48 | 09.2021 |
| 1,4 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 2 941,45 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 20,00 | м | 8 454,94 | 09.2021 |
| 1 под - смена замков, окраска стен | 1/22,6 | шт/м2 | 6 529,28 | 09.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 3,4 под - смена ламп, светильников | 4,00 | шт | 2 682,72 | 10.2021 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 10.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 201,35 | 10.2021 |
| 1,3 под - крепление оконных отливов, смена замка | 5,6/1 | м/шт | 2 497,67 | 10.2021 |
| 1,4 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 430,18 | 11.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 11.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 11.2021 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 43,30 | м2 | 43 142,87 | 11.2021 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 31 832,49 | 11.2021 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,55 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 12.2021 |
| кв. 107 - прочистка канализационной сети | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **305 351,48** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 72 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 114 |
| Лифтовое хозяйство | 7 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 27 |
| Всего: | 231 |

**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.