Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная д .3*

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 .3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18463,30 м2; площадь МОП – 3436,60 м2; год постройки – 1989 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. – \_918 249,30 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 958 996,53 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 8 233 399,49 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 8 177 706,07 | 99,32 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 7 917 529,40 | 96,16 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 574 895,91 | 6,98 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 429 693,40 | 5,22 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 559 269,82 | 18,94 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 443 551,36 | 5,39 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 136 529,49 | 25,95 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 503 912,47 | 6,12 |
| 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) | 1 127 386,19 | 13,69 |
| Дератизация | 89 231,45 | 1,08 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 1 053 059,31 | 12,79 |
| Итого расходов | 7 917 529,40 | 96,16 |

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 3** |  |  |  |  |
| 4,5,7 под - смена светильника, ламп | 4,00 | шт | 2 787,08 | 01.2021 |
| 4 под - установка пандуса | 2,00 | шт | 19 000,00 | 01.2021 |
| кв. 123 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 2 под - замена труб канализации | 10,00 | м | 11 939,65 | 02.2021 |
| кв. 115 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| кв. 202 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 02.2021 |
| 4 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 142,72 | 02.2021 |
| 4,7 под - смена ламп | 2,00 | шт | 411,04 | 02.2021 |
| 1-3 под - периодическое освидетельствов. лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 22 348,00 | 03.2021 |
| кв. 164 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 03.2021 |
| замена труб канализации, стальных труб в подвале | 8/5 | м | 21 783,75 | 03.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 175,95 | 03.2021 |
| 5 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 160,86 | 03.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 48 604,28 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 568,00 | 04.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| кв.161 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| 3,6 под - смена замков, стекла | 4/0,98 | шт/м2 | 4 281,75 | 04.2021 |
| ремонт ступеней входной группы | 4,00 | шт |
| кв.222 - смена автомата | 1,00 | шт | 1 176,61 | 05.2021 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 148,19 | 05.2021 |
| 6,7 под - смена ламп, патрона, розеток, кабеля | 19/ 40 | шт/м | 8 968,71 | 05.2021 |
| 1,3 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 3 725,07 | 05.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| смена ламп,патронов,розеток, кабеля в подвалах | 20/60 | шт/м | 11 841,97 | 05.2021 |
| кв. 210, подвал - установка хомутов на хвс | 2,00 | шт | 378,36 | 05.2021 |
| прокладка труб пп отопления в подвале | 80,00 | м | 37 546,92 | 05.2021 |
| установка задвижек, кранов на отоплении в подвале | 6,00 | шт | 42 324,88 | 05.2021 |
| кв. 286 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| кв. 164 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 7 под - смена ламп, патрона, светильника | 6,00 | шт | 3 371,55 | 06.2021 |
| 4 под - устройство поручня из трубы | 2,50 | м | 1 418,21 | 07.2021 |
| 1 под - ремонт ограждения полисадника | 6,00 | м | 7 124,35 | 07.2021 |
| кв.301 - смена автомата, 5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 908,43 | 07.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,02 | 07.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| кв. 207, 211 - ремонт ливнёки | 6,00 | м | 7 199,18 | 07.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 22 348,00 | 08.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 397 207,56 | 08.2021 |
| ремонт подъезда №4 |  |  | 392 756,49 | 08.2021 |
| 4 под - ремонт металлического ограждения | 2,40 | м2 | 4 928,51 | 08.2021 |
| кв.264,178 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 8 416,01 | 08.2021 |
| замена труб канализации в подвале | 10,00 | м | 12 943,40 | 08.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 25,00 | м | 7 013,34 | 08.2021 |
| 1,6 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1 084,10 | 08.2021 |
| прокладка труб пп отопления в подвале | 368,00 | м | 593 053,40 | 08.2021 |
| 1-7 под - утепление элеваторных узлов в подвале | 140,00 | м | 76 602,38 | 08.2021 |
| 2,4, под - ремонт ступеней - 6 под.,окраска решёток | 4,6/28,1 | м2 | 36 482,08 | 08.2021 |
| 6 под - ремонт штукатурки и окраска цоколя | 31,90 | м2 | 37 391,48 | 08.2021 |
| 2,3 под - смена стекол, ручек, петель, замков,шпин. | 11,34/43 | м2/шт | 40 228,73 | 08.2021 |
| смена уплотнителя на входной двери | 6,00 | м |
| 1 под - ремонт ступенек, окраска решёток | 0,25/88,7 | м2 | 53 811,60 | 08.2021 |
| 1,3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 867,96 | 09.2021 |
| ремонт ограждения (двор) | 2,00 | м2 | 3 957,97 | 09.2021 |
| кв. 259 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19 986,40 | 09.2021 |
| 2,6 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4 377,63 | 10.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,19 | 10.2021 |
| кв. 78 - замена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 10.2021 |
| 1,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 463,14 | 11.2021 |
| 1 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 192,19 | 11.2021 |
| кв. 163,222 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | шт | 9 804,72 | 11.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 25,00 | м | 8 470,61 | 11.2021 |
| кв. 196, 184 - штукатурка наружных стен | 5,36 | м2 | 7 932,80 | 11.2021 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 42 421,01 | 11.2021 |
| 2 под - утепление двери ОСБ | 3,13 | м2 | 3 727,15 | 11.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 221,20 | 12.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 403,58 | 12.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| кв. 202 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **2 136 529,49** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 151 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 246 |
| Лифтовое хозяйство | 21 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 18 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 448 |

**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.