Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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 .3А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10806,80м2; площадь МОП – 2046,80 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. – \_643 767,73 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 734 556,42\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 634 915,89 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 510 228,59 | 97,31 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 4 196 719,13 | 90,55 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 347 452,60 | 7,50 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 268 692,32 | 5,80 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 019 643,39 | 22,00 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 264 870,25 | 5,71 |
| Расходы на текущий ремонт | 596 552,10 | 12,87 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 308 704,41 | 6,66 |
| 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) | 756 055,10 | 16,31 |
| Дератизация | 61 112,09 | 1,32 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 573 636,87 | 12,38 |
| Итого расходов | 4 196 719,13 | 90,55 |

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 3А** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 179,73 | 01.2021 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 4 под - смена выключения, ламп | 2,00 | шт | 511,89 | 02.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 269,88 | 02.2021 |
| 2-4 под - периодическое освидетельств.лифтов | 3,00 | шт | 13 410,99 | 02.2021 |
| 1 под - периодическое освидетельств.лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 12 802,00 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,61 | 03.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 156,91 | 03.2021 |
| 1-3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 841,93 | 04.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,69 | 04.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 21 639,86 | 04.2021 |
| кв. 100 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 5 285,51 | 04.2021 |
| 1 под - смена замка | 1,00 | шт | 218,25 | 04.2021 |
| 3 под - ремонт мягкой кровли | 29,85 | м2 | 22 813,91 | 04.2021 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 543,81 | 05.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 181,52 | 05.2021 |
| 4 под - ремонт мягкой кровли в 1 слой | 7,46 | м2 | 3 924,99 | 05.2021 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифта | 1,00 | шт | 5 786,01 | 05.2021 |
| 1,2,4 под-смена замков, ремонт штукатурки цоколя | 3/1,7 | шт/м2 | 4 618,76 | 06.2021 |
| кв. 77 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,30 | 06.2021 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 612,58 | 06.2021 |
| 1,2,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 907,05 | 06.2021 |
| кв.67 - смена вентиля на хвс | 1,00 | шт | 1 043,38 | 07.2021 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 409,40 | 07.2021 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 368 010,70 | 07.2021 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 4 208,00 | 07.2021 |
| кв. 39 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| кв. 13 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| смена задвижки в подвале на хвс | 1,00 | шт | 9 103,75 | 08.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 08.2021 |
| 1,2,4 под - смена ламп, патрона, розетки | 9,00 | шт | 2 155,06 | 08.2021 |
| 3 под - смена стекла, петель, ручек, шпингалет | 2,52/23 | м2/шт | 13 836,44 | 08.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 12 802,00 | 08.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,06 | 09.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 09.2021 |
| 4 под - смена ламп, выключателей | 3,00 | шт | 805,72 | 09.2021 |
| прочистка засора в подвале | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 10.2021 |
| 3,4 под - смена замков на чердачных дверях | 2,00 | шт | 442,39 | 10.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 11.2021 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,58 | 11.2021 |
| кв. 60 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 902,36 | 11.2021 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 31 832,49 | 11.2021 |
| 2 под - смена замка на решётке | 1,00 | шт | 221,20 | 11.2021 |
| 1 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 585,44 | 11.2021 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 12.2021 |
| 2 под - замена розетки | 1,00 | шт | 297,80 | 12.2021 |
| 1,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 877,08 | 12.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 12.2021 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 625,70 | 12.2021 |
| 4 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 489,99 | 12.2021 |
| кв. 100 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 12.2021 |
|  |  |  | **596 552,10** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 63 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 112 |
| Лифтовое хозяйство | 10 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 17 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 213 |

**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.