Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, ул г.Электросталь, ул. Юбилейная д .5А*

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 .5А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10916,3м2; площадь МОП – 2038,0 м2; год постройки – 1990 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. – \_771 052,24 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – 748 459,81 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2021г., в том числе ОДН | 4 561 348,61 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2021г., в том числе ОДН | 4 544 743,70 | 99,64 |
| 3. Расходы за 2021г., в том числе: | 4 428 488,75 | 97,09 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 318 620,47 | 6,99 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 222 419,16 | 4,88 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 099 162,25 | 24,10 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 309 482,83 | 6,78 |
| Расходы на текущий ремонт | 145 610,91 | 3,19 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 315 299,96 | 6,91 |
| 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) | 799 215,75 | 17,52 |
| Дератизация | 57 001,64 | 1,25 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 1 161 675,78 | 25,47 |
| Итого расходов | 4 428 488,75 | 97,09 |

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 5А** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 389,15 | 01.2021 |
| кв. 91 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 180,05 | 01.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,88 | 02.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 240,08 | 02.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 5 254,00 | 03.2021 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 543,83 | 03.2021 |
| 4 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 175,95 | 03.2021 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 216,91 | 03.2021 |
| периодическое обслуживание внутригазового обор. |  |  | 21 793,00 | 04.2021 |
| 1под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 218,25 | 04.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 191,79 | 05.2021 |
| 1 под, 6 эт. - смена ламп | 1,00 | шт | 197,82 | 05.2021 |
| кв. 123 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 154,80 | 05.2021 |
| кв. 63 - смена вентиля | 1,00 | шт | 882,98 | 05.2021 |
| 2,3 под - смена замков навесных | 2,00 | шт | 440,00 | 05.2021 |
| кв. 60 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 229,07 | 06.2021 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 378,01 | 06.2021 |
| 3,4 под - ремонт штукатурки ступеней, окраска | 1,00 | м2 | 3 122,04 | 07.2021 |
| входной металлической двери | 1,50 | м2 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 219,50 | 07.2021 |
| 3,6 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 377,65 | 07.2021 |
| 1 под - установка металлической двери | 1,44 | шт | 10 603,95 | 08.2021 |
| кв. 92 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 4 208,00 | 08.2021 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 478,12 | 08.2021 |
| смена карнизов из оцинкованной стали | 5,10 | м | 3 996,25 | 08.2021 |
| обследование дымоходов и вентканалов |  |  | 12 654,00 | 08.2021 |
| 1 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 513,09 | 09.2021 |
| кв. 158 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| кв. 158 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 341,21 | 09.2021 |
| кв. 246 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 10.2021 |
| 4 под - смена светильников, ламп | 4,00 | шт | 2 701,69 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,57 | 10.2021 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 10.2021 |
| 1 под - смена пружин | 3,00 | шт | 1 756,34 | 10.2021 |
| 1,2 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 932,33 | 11.2021 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 188,83 | 11.2021 |
| кв. 91 - штукатурка наружных стен | 1,40 | м2 | 2 072,00 | 11.2021 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 31 832,49 | 11.2021 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 12.2021 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,58 | 12.2021 |
|  |  |  | **145 610,91** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 43 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 132 |
| Лифтовое хозяйство | 5 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 204 |

**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.