Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 15А*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2022 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. Карла Маркса, д.15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10895,60 м2; площадь МОП- 2317,30 м2. Год постройки – 1992г.

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь №618/6 от 20.06.2022г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2022г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2022г. – \_553 770,44 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 643 904,97 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 5 175 353,56 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 5 085 219,03 |  98,26 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 4 268 561,70 | 82,48 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 376 812,24 | 7,28 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 324 619,86 | 6,27 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 538 908,68 | 10,41 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 330 975,63 | 6,40 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 376 885,82 | 26,60 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 158 647,10 | 3,07 |
| 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) | 545 786,05 | 10,55 |
| Дератизация | 77 421,29 | 1,50 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 538 505,03 | 10,41 |
| Итого расходов | 4 268 561,70 | 82,48 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**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. Карла Маркса 15А** |   |   |   |   |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 39,00 | шт | 25440,77 | 01.2022 |
| 1 под - смена стекла | 0,98 | м2 | 3785,92 | 01.2022 |
| 3 под - обшивка входной двери ОСБ | 1,71 | м2 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 01.2022 |
| кв.168, мусорокамера - смена вентилей | 2,00 | шт | 2146,12 | 01.2022 |
| кв. 126 - устранение засоров в дымоходах |   |   | 4640,00 | 01.2022 |
| 5,6 под - смена замков | 2,00 | шт | 465,60 | 01.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40768,02 | 01.2022 |
| устройство опор под газовые трубы | 5,00 | шт | 518,30 | 02.2022 |
| кв. 91 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 243,54 | 02.2022 |
| кв. 38 - смена автомата | 1,00 | шт | 565,80 | 02.2022 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2218,05 | 02.2022 |
| 2,3 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 545,40 | 02.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудован. |   |   | 33690,80 | 02.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40403,22 | 02.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,17 | 03.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2254,83 | 03.2022 |
| 2,6 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2461,16 | 03.2022 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2254,83 | 03.2022 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2254,83 | 03.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40175,04 | 03.2022 |
| кв. 61 - смена кранов | 2,00 | шт | 2181,31 | 04.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,16 | 04.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,82 | 04.2022 |
| 2 под - смена кармана м/провода | 1,00 | шт | 24037,92 | 04.2022 |
| 3 под - смена почтовых ящиков | 16,00 | шт |
| 3 под - смена информационного стенда 0,6\*0,6 | 1,00 | шт |
| 1-6 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 36769,36 | 04.2022 |
| кв. 131 - замена газового крана | 1,00 | шт | 1838,00 | 05.2022 |
| 1 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 39930,84 | 05.2022 |
| кв. 12 - герметизация межпанельных швов | 76,90 | м | 35374,00 | 05.2022 |
| 1 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 597,67 | 06.2022 |
| 1-6 под - техническое обслужмвание лифтов |   |   | 40204,62 | 06.2022 |
| смена кранов в подвале | 2,00 | шт | 3618,66 | 07.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельтствование лифтов | 6,00 | шт | 43609,50 | 07.2022 |
| кв. 38 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 08.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 234,62 | 08.2022 |
| смена кабеля, розеток | 30/6 | м/шт | 7713,52 | 08.2022 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 43603,50 | 08.2022 |
| замена элеваторных узлов №2 с переваркой фланцев | 6,00 | шт | 77210,90 | 08.2022 |
| 1,5 под - окраска надписей, смена замков | 4,2/2 | м2/шт | 891,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 13320,00 | 08.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 1 под - смена ламп, патронов | 12,00 | шт | 3877,28 | 09.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельтствование лифтов | 6,00 | шт | 44169,30 | 09.2022 |
| 3 под - замена труб отопления в подвале | 12,00 | м | 24789,89 | 09.2022 |
| ремонт подъезда №1 |   |   | 431120,92 | 10.2022 |
| 1,3 под - смена пружин,ручек,стекла,кармана м/пров. | 16/1,28 | шт/м2 | 25524,50 | 10.2022 |
| устройство деревянных переплётов - 1 под. | 0,98 | м2 |
| замена вставки в щитовой | 2,00 | шт | 264,99 | 10.2022 |
| 1,6 под - смена светильников, 2, 5 под - смена ламп | 5,00 | шт | 5546,78 | 10.2022 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 10.2022 |
| замена стальных труб на отоплении | 12,50 | м | 35319,18 | 10.2022 |
| кв. 125 - ремонт кровли балконных козырьков | 7,80 | м2 | 28776,61 | 11.2022 |
| кв. 125 - герметизация межпанельных швов | 15,70 | м | 9868,69 | 11.2022 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 11.2022 |
| 5 под - замена труб в эл.узле | 1,00 | м | 7275,84 | 11.2022 |
| замена труб на отоплении в подвале | 2,00 | м | 1993,78 | 11.2022 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 12.2022 |
| 1-6 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 28927,04 | 12.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 12.2022 |
| кв. 123 - устранение засора в вентканале |   |   | 4640,00 | 12.2022 |
|   |   |   | **1 376 885,82** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 94 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 132 |
| Лифтовое хозяйство  | 17 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 24 |
| Всего: | 286 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

 -Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

**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» ЧеботареваЮ.В.