Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Комсомольская, д.2*

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. Комсомольская, д.2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5912,40 м2; площадь МОП – 850,50 м2;год постройки – 1982 г.

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. – \_657 988,76 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 757 978,73 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 705 805,55 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 605 815,58 | 96,30 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 618 453,65 | 96,77 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 249 964,02 | 9,24 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 167 890,64 | 6,20 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 249 784,26 | 9,23 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 143 051,90 | 5,29 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 038 614,39 | 38,38 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 126 662,00 | 4,68 |
| 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) | 311 613,26 | 11,52 |
| Дератизация | 39 759,86 | 1,47 |
| Накладные расходы | 291 113,32 | 10,76 |
| Итого расходов | 2 618 453,65 | 96,77 |

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. Комсомольская 2** |  |  |  |  |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20384,01 | 01.2022 |
| 1 под - смена дверных пружин | 1,00 | шт | 750,79 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 5,00 | шт | 960,94 | 01.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,19 | 01.2022 |
| кв. 7 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 01.2022 |
| 2 под - установка притвора на тамбурную дверь | 1,00 | шт | 243,40 | 01.2022 |
| 2 под - смена автомата | 2,00 | шт | 324,30 | 02.2022 |
| 2 под - смена розетки | 1,00 | шт | 301,86 | 02.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20201,61 | 02.2022 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 618,29 | 03.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20087,52 | 03.2022 |
| ремонт подъезда №2 |  |  | 353070,97 | 04.2022 |
| 2 под - ремонт лестничных ограждений | 26,60 | м | 44313,23 | 04.2022 |
| 2 под - установка ленты ПВХ на перилах | 20,00 | м | 3158,39 | 04.2022 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 19099,50 | 04.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 19965,42 | 05.2022 |
| 1-3 под - окраска входных дверей, лавочек, стен |  |  |  |  |
| фасада, металлического ограждения | 28,76 | м2 | 19617,66 | 05.2022 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 458,40 | 06.2022 |
| 1-3 под - окраска лавочек | 2,76 | м2 | 406,55 | 06.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 17670,00 | 06.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов |  |  | 20102,31 | 06.2022 |
| кв. 102 - внеплановое обследование вент.каналов |  |  | 1000,00 | 07.2022 |
| кв. 7 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 07.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 19099,50 | 07.2022 |
| 3 под - ремонт лавочек | 1,00 | м2 | 1351,86 | 08.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 460,66 | 08.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 21801,75 | 08.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 7992,00 | 08.2022 |
| 1 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 215,00 | 09.2022 |
| кв. 35,36, л/клетка - ремонт мягкой кровли | 145,00 | м2 | 112211,66 | 09.2022 |
| кв. 106,108 - ремонт мягкой кровли | 192,00 | м2 | 158611,12 | 09.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 22092,00 | 09.2022 |
| 1 под - смена карманов м/провода | 2,00 | шт | 14743,97 | 10.2022 |
| 1 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 0,80 | шт |
| 2 под - смена выключателя | 1,00 | шт | 369,72 | 10.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2022 |
| 2 под - смена розетки, кв.7 - смена сжима | 2,00 | шт | 403,15 | 11.2022 |
| кв. 271 - ремонт кровли балконных козырьков | 7,80 | м2 | 28634,53 | 11.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2022 |
| 2 под - замена стальных труб на ПП в подвале | 4,00 | м | 3459,18 | 11.2022 |
| 2 под - замена труб канализации | 4,00 | м |
| прочистка канализации в подвале | 4,00 | м | 1935,13 | 11.2022 |
| смена крана на гвс в подвале | 1,00 | шт | 1550,78 | 11.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2022 |
|  |  |  | **1 038 614,39** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 89 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 145 |
| Лифтовое хозяйство | 19 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 22 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 292 |

**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» ЧеботареваЮ.В.