Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д. 2А*

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. Корнеева, д. 2А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5947,50 м2; площадь МОП – 852,30 м2;год постройки – 1986 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. – \_473 895,71 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 608 997,15\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 719 561,85 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 584 460,41 | 95,03 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 204 089,42 | 81,05 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 198 516,32 | 7,30 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 163 392,63 | 6,01 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 267 480,96 | 9,84 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 145 091,10 | 5,34 |
| Расходы на текущий ремонт | 623 859,31 | 22,94 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 112 043,02 | 4,12 |
| 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) | 252 687,97 | 9,29 |
| Дератизация | 49 406,93 | 1,82 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 391 611,18 | 14,40 |
| Итого расходов | 2 204 089,42 | 81,05 |

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. Корнеева 2А** |  |  |  |  |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20384,01 | 01.2022 |
| 2 под - смена стекла, навеска дверных петель | м2/шт | 0,36/2 | 4499,72 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,16 | 01.2022 |
| кв. 43,67 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 19317,23 | 01.2022 |
| кв. 70 - установка хомута на гвс | 1,00 | шт | 210,69 | 02.2020 |
| 3 под - смена кармана мусоропровода | 1,00 | шт | 6872,49 | 02.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20201,61 | 02.2022 |
| 2 под - смена стекла | 1,95 | м2 | 2849,26 | 03.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 197,17 | 03.2022 |
| кв. 46 - внеплановое обследование вент.канала |  |  | 1000,00 | 03.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20087,52 | 03.2022 |
| 3 под - смена светильников | 2,00 | шт | 764,24 | 04.2022 |
| 3 под - замена короба | 6,00 | м | 2367,43 | 04.2022 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 592,67 | 04.2022 |
| кв. 92 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| 1под - смена стекла; 3 под - смена почтовых ящиков | 0,36/9 | м2/шт | 16052,63 | 04.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 26611,02 | 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 |
| кв. 61 - утепление наружных стен | 31,80 | м2 | 109059,95 | 05.2022 |
| 2 под - замена стальных труб на ПП в подвале | 4,00 | м | 7398,66 | 06.2022 |
| кв. 39,57 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13376,24 | 06.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов |  |  | 20102,31 | 06.2022 |
| смена кранов в подвале | 3,00 | шт | 4538,71 | 07.2022 |
| смена кранов, сгонов в подвале | 9,00 | шт | 10783,06 | 07.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 21804,75 | 07.2022 |
| 1,3 под - окраска входных дверей | 5,46 | м2 | 785,04 | 07.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 21801,75 | 08.2022 |
| кв. 63 - внеплановое обследование вентканала |  |  | 1800,00 | 08.2022 |
| кв. 30 - устранение засора в вентканалах |  |  | 4640,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 7992,00 | 08.2022 |
| 1,2 под - навеска замков в м/камерах | 2,00 | шт | 577,39 | 09.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 468,65 | 09.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22093,65 | 09.2022 |
| прочистка канализационного стояка | 4,00 | м | 1935,13 | 10.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2022 |
| кв. 97 - утепление наружных стен | 3,15 | м2 | 94584,99 | 11.2022 |
| 1,2 под - окраска газопровода | 28,08 | м2 | 10059,28 | 11.2022 |
| 1,2 под - смена дв. пружин,частичная окраска стен | 1/3,72 | шт/м |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2022 |
| 1,2,3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 12.2022 |
|  |  |  | **623 859,31** |  |

**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) | 122 |
| Лифтовое хозяйство | 14 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 253 |

**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.