Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.5*

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. Октябрьская, д.5*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6801,20 м2; площадь МОП – 1840,50 м2; год постройки – 1995г.

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. – \_621 014,80 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_741 487,26 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 3 151 464,23 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 3 030 991,77 | 96,18 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 599 333,94 | 82,48 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 205 826,97 | 6,53 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 157 669,32 | 5,00 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 267 480,99 | 8,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 168 376,70 | 5,34 |
| Расходы на текущий ремонт | 866 023,57 | 27,48 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 132 553,30 | 4,21 |
| 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) | 348 191,74 | 11,05 |
| Дератизация | 62 784,32 | 1,99 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 390 427,03 | 12,39 |
| Итого расходов | 2 599 333,94 | 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, ВДГО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика,

- обслуживание внутридомового газового оборудования,

- прочистка вент.каналов.

**3. 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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 5** |  |  |  |  |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20384,01 | 01.2022 |
| кв. 8,40,140 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 19317,23 | 01.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. | 108,00 | шт | 24561,30 | 01.2022 |
| кв. 42 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 3,4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1145,00 | 02.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20201,61 | 02.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 223,98 | 02.2022 |
| кв. 74 - смена гипсокартона на потолке после |  |  | 633,14 | 03.2022 |
| вентиляционных работ | 0,95 | м2 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 20087,52 | 03.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2234,61 | 04.2022 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2234,61 | 04.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 212,49 | 04.2022 |
| кв. 8 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| 1 под - смена замка на чердачной решётке | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 19099,50 | 04.2022 |
| кв. 105 - замена автомата | 1,00 | шт | 762,42 | 05.2022 |
| окраска входных дверей | 9,44 | м2 | 2003,47 | 05.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 19965,45 | 05.2022 |
| окраска забора | 40,00 | м2 | 6124,09 | 06.2022 |
| 1 под - устройство поручня из трубы | 1,40 | м | 1040,12 | 06.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов |  |  | 20102,31 | 06.2022 |
| кв. 32 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 07.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 21804,75 | 07.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов лифтов | 3,00 | шт | 21801,75 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 7992,00 | 08.2022 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 09.2022 |
| 2 под - замена автоматов | 4,00 | шт | 2263,20 | 09.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2441,55 | 09.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов лифтов | 3,00 | шт | 22093,65 | 09.2022 |
| смена замков, ремонт штукатурки и окраска цоколя | 2/0,5 | шт/м2 | 1690,32 | 09.2022 |
| кв. 9 - смена кранов, сгонов на хвс, гвс | 8,00 | шт | 8955,90 | 09.2022 |
| кв. 35 - замена труб канализации | 10,00 | м | 23103,52 | 09.2022 |
| ремонт ступеней входной группы | 1,80 | м2 | 1020,42 | 10.2022 |
| 3 под - ремонт мягкой кровли, установка отливов | 220,00 | м2 | 210004,26 | 10.2022 |
| прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2418,91 | 10.2022 |
| смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1550,78 | 10.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2413,55 | 10.2022 |
| 1 под - смена ламп, светильника, патрона | 3,00 | шт | 3077,76 | 10.2022 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 430,00 | 10.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,55 | 10.2022 |
| 1 п-маш.отд,кв.105,106,л/кл-ремонт мягкой кровли | 230,00 | м2 | 233076,23 | 10.2022 |
| смена свесов шир. 0,3 м | 45,00 | м |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2022 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 1113,90 | 11.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2022 |
| кв. 87 - смена вводных кранов на хвс и гвс | 2,00 | шт | 4577,28 | 11.2022 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,55 | 12.2022 |
|  |  |  | **866 023,57** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 74 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 82 |
| Лифтовое хозяйство | 18 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 21 |
| Всего: | 205 |

**5. 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

**6. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, ремонт и обслуживание мусорокамер

**8. 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.