Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьска,д. 8*

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 по адресу:

Московская область, городскойокруг Электросталь, *ул. Октябрьская, д.8*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2. Год постройки – 1999г.

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. – \_478 903,92 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 600 949,18 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 4 396 670,48 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 4 274 625,22 | 97,22 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 5 188 959,41 | 118,02 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 351 907,80 | 8,00 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 273 559,21 | 6,22 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 915 804,68 | 20,83 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 180 564,35 | 4,11 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 078 632,04 | 47,28 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 169 870,52 | 3,86 |
| 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) | 694 270,36 | 15,79 |
| Дератизация | 66 070,43 | 1,50 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 458 280,02 | 10,42 |
| Итого расходов | 5 188 959,41 | 118,02 |

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. 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. Октябрьская 8** |  |  |  |  |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 27 178,68 | 01.2022 |
| 1 под - прочистка канализации | 15,00 | м | 6 341,21 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 443,55 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 01.2022 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 439,08 | 01.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. | 139,00 | шт | 31 735,32 | 01.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 439,08 | 02.2022 |
| кв. 95 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6 439,08 | 02.2022 |
| 1,2 под - смена ламп | 3,00 | шт | 671,94 | 02.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 183,98 | 02.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26 935,48 | 02.2022 |
| замена труб ГВС в подвале | 2,00 | м | 10 090,29 | 03.2022 |
| 2,4 под - смена ламп | 7,00 | шт | 1 174,33 | 03.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26 783,36 | 03.2022 |
| кв. 21 - замена труб на хвс | 3,00 | м | 1 783,09 | 04.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6 626,52 | 04.2022 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 400,30 | 04.2022 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 25 466,00 | 04.2022 |
| 3 под - ремонт ограждения придомовой территории | 10,00 | м2 | 21 019,00 | 05.2022 |
| кв. 31 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м2 | 6 688,13 | 05.2022 |
| 1,2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 622,33 | 05.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 201,54 | 05.2022 |
| 3 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 424,70 | 05.2022 |
| окраска входных дверей | 15,32 | м2 | 3 251,39 | 05.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26 620,56 | 05.2022 |
| 2,4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 282,27 | 06.2022 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 728,34 | 06.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 229,20 | 06.2022 |
| 3 под - устройство поручня из трубы | 3,00 | м | 2 228,83 | 06.2022 |
| 3,4 под - ремонт мягкой кровли маш.отделений | 135,45 | м2 | 89 275,15 | 06.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов |  |  | 26 803,08 | 06.2022 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 285,40 | 07.2022 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 288,70 | 07.2022 |
| кв. 55, 76 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13 881,25 | 07.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 29 073,00 | 07.2022 |
| кв. 56,76,111 - прочистка канализационного стояка | 45,00 | м | 20 821,87 | 08.2022 |
| 3,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 648,69 | 08.2022 |
| 4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 648,69 | 08.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 519,34 | 08.2022 |
| 4 под - смена светильников, ламп, кабеля | 7/20 | шт/м | 9 549,92 | 08.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 069,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 10 656,00 | 08.2022 |
| кв. 105 - ремонт покрытия балконных козырьков | 7,80 | м2 | 27 367,25 | 09.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 4 под - смена розетки | 1,00 | шт | 334,36 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 452,06 | 09.2022 |
| 4 под - установка парапетных свесов и крепление |  |  |  |  |
| существующих | 38,10 | м2 | 39 831,59 | 09.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 458,20 | 09.2022 |
| смена замков, окраска надписей на фасаде | 9/0,1 | шт/м2 | 2 713,06 | 09.2022 |
| кв. 1 - замена труб канализации | 6,00 | м | 18 701,98 | 09.2022 |
| замена труб канализации, хвс | 12,00 | м |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 210,68 | 10.2022 |
| смена автомата в эл.сборке | 1,00 | шт | 2 609,61 | 10.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 10.2022 |
| смена труб отопления, задвижек, фланцев | 8/15 | м/шт | 74 536,40 | 10.2022 |
| кв. 9 - смена труб гвс | 1,50 | м | 6 001,37 | 10.2022 |
| 3 под - замена труб канализации в подвале | 198,00 | м | 380 762,84 | 10.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 10.2022 |
| 2,4 под - смена розетки, ламп | 5,00 | шт | 1 271,72 | 11.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 11.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 12.2022 |
| 3 под - замена труб отопления | 4,00 | м | 12 599,34 | 12.2022 |
| замена труб, задвижек в подале на хвс, гвс | 7,00 | м | 18 638,27 | 12.2022 |
| 1,2,4 под - замена труб канализации в подвале |  |  | 644 242,89 | 12.2022 |
| ремонт машинных отделений |  |  | 181 253,08 | 12.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 25,00 | м | 28 044,82 | 12.2022 |
| 1,2,4 под - смена светильников, ламп, кабеля | 14/30 | шт/м | 35 698,23 | 12.2022 |
| смена кранов на гвс в подвале | 2,00 | шт | 3 101,58 | 12.2022 |
|  |  |  | **2 078 632,04** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 111 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 156 |
| Лифтовое хозяйство | 14 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 28 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 326 |

**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

- Чистка подвальных приямков

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**7. 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

- Уборка, мелкий ремонт 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» ЧеботареваЮ.В.