Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.29*

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. Спортивная, д.29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,80 м2; площадь МОП – 1496,30 м2; год постройки – 1981г.

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. – \_701 342,63 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_947 694,69 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 4 400 266,18 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 4 153 914,12 | 94,40 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 3 911 012,62 | 88,88 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 364 240,03 | 8,28 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 280 119,48 | 6,37 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 445 801,6 | 10,13 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 240 967,55 | 5,48 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 670 736,63 | 37,97 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 142 154,64 | 3,23 |
| 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) | 179 222,45 | 4,07 |
| Дератизация | 53 744,21 | 1,22 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 534 026,03 | 12,14 |
| Итого расходов | 3 911 012,62 | 88,88 |

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. Спортивная 29** |  |  |  |  |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33973,35 | 01.2022 |
| замена труб отопления | 2,00 | м | 2625,43 | 01.2022 |
| смена кранов на отоплении | 5,00 | шт | 5295,41 | 01.2022 |
| 1 под - прочистка канализации | 36,00 | м | 15218,88 | 01.2022 |
| 5 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2380,98 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 192,19 | 01.2022 |
| кв. 89 - смена вентиля на ХВС | 1,00 | шт | 1073,06 | 01.2022 |
| кв. 70, 73 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12878,15 | 01.2022 |
| навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 232,80 | 01.2022 |
| смена фланца,шаровых кранов,сгонов на отоплении | 7,00 | шт | 8747,59 | 02.2022 |
| 1 под - устранение засора канализации | 56,00 | м | 24039,19 | 02.2022 |
| кв. 79 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12878,15 | 02.2022 |
| кв. 29 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2218,05 | 02.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. |  |  | 28130,64 | 02.2022 |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33669,35 | 02.2022 |
| 1 под - смена навесного замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 252,00 | 03.2022 |
| смена вентиля на отоплении | 2,00 | шт | 2181,31 | 03.2022 |
| замена труб канализации от колодца к дому | 2,00 | м | 4170,68 | 03.2022 |
| 3 под - замена труб отопления | 4,00 | м | 10097,65 | 03.2022 |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33479,20 | 03.2022 |
| 4 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-5 под - техническое освидетельствование лифтов |  |  | 31832,50 | 04.2022 |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24983,00 | 04.2022 |
| 5 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 10500,00 | 05.2022 |
| 1 под - смена светильника РКУ, датчика освещения | 2,00 | шт | 7236,93 | 05.2022 |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33275,70 | 05.2022 |
| кв. 157 - внеплановое обследование вентканала |  |  | 1000,00 | 05.2022 |
| 1,2 под - частичный ремонт | 36,80 | м2 | 44987,14 | 05.2022 |
| кв. 10 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 06.2022 |
| 1под - кв.3-35; 2 под - кв.38-71-прочистка кан.стояков | 56,00 | м | 91279,08 | 06.2022 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов |  |  | 33503,85 | 06.2022 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2403,11 | 07.2022 |
| смена кранов, демонтаж элеваторов, | 6/4 | шт | 23805,77 | 07.2022 |
| прочистка канализации от колодца к дому - 2 под. | 13,00 | м |
| 1,2,3,4,5 под - освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 36341,25 | 07.2022 |
| 1,2,5 под - окраска дверей, надписей на стенах | 41,12 | м2 | 15479,58 | 08.2022 |
| ремонт крыльца | 4,20 | м2 |
| 1,2,3,4,5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36336,25 | 08.2022 |
| демонтаж и монтаж элеваторов №2 с переварко фланц. | 5,00 | шт | 78933,49 | 08.2022 |
| замена стальных труб на ПП | 6,00 | м |
| замена чугунных труб на ПВХ | 3,00 | м |
| замена канализационного лежака в подвале | 19,00 | м |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 13024,00 | 08.2022 |
| 1,4,5 под - навеска замков | 3,00 | шт | 866,09 | 09.2022 |
| кв. 33, 37 - утепление наружных стен | 90,00 | м2 | 269986,00 | 09.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2441,55 | 09.2022 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36822,75 | 09.2022 |
| кв. 52 - смена труб канализации | 3,00 | м | 14227,61 | 09.2022 |
| 5 под - демонтаж и монтаж элеватора №2 | 1,00 | шт |
| 2 под - прочистка канализации от колодца к дому | 9,00 | м |
| 1,2,3,4,5 под - смена светильников, ламп | 9,00 | шт | 9575,71 | 10.2022 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2022 |
| 5 под - смена отопления труб в подвале, элев.№2 | 2,00 | м | 22301,29 | 10.2022 |
| 4 под - смена кранов, сгонов на отоплении в подвале | 3,00 | шт |
| 2 под - устранение засора канализации в подвале | 13,00 | м |
| 3 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4863,08 | 11.2022 |
| кв. 5 - утепление наружных стен | 52,80 | м2 | 158539,55 | 11.2022 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 11.2022 |
| кв. 13 - утепление наружных стен | 52,80 | м2 | 158542,98 | 11.2022 |
| замена труб на отоплении в подвале - 5 под. | 3,00 | м | 2990,68 | 11.2022 |
| замена труб в подвале | 1,00 | м | 996,89 | 11.2022 |
| 1 под - смен оконных рам | 8,44 | м2 | 126906,34 | 12.2022 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 12.2022 |
| 2, 5 под - смена светильников, ламп | 5,00 | шт | 7724,66 | 12.2022 |
| кв. 92 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 10159,43 | 12.2022 |
|  |  |  | **1 670 736,63** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 56 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 68 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 157 |

**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» Чеботарева Ю.В.