Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.45А*

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.45А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4912,80 м2; площадь МОП – 718,70 м2;год постройки – 1979г.

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. – \_276 493,05 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_228 080,52 руб.*

*.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 158 247,08 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 206 659,61 | 101,94 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 1 808 310,77 | 83,79 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 159 764,87 | 7,40 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 122 695,11 | 5,68 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 178 988,26 | 8,29 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 99 564,90 | 4,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 543 115,69 | 25,16 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 66 734,00 | 3,09 |
| 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) | 313 536,19 | 14,53 |
| Дератизация | 35 401,92 | 1,64 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 288 509,83 | 13,37 |
| Итого расходов | 1 808 310,77 | 83,79 |

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, ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

- 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 45А** |  |  |  |  |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13589,34 | 01.2022 |
| смена вентиля на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 1073,06 | 01.2022 |
| смена шаровых кранов на чердаке | 12,00 | шт | 16842,76 | 02.2022 |
| кв. 22 - смена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 02.2022 |
| смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 223,98 | 02.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13467,74 | 02.2022 |
| замена труб на ХВС в подвале | 2,00 | м | 8287,69 | 03.2022 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| смена ламп 13 эт. | 1,00 | шт | 246,33 | 03.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13391,68 | 03.2022 |
| замена труб, кранов в тепловом узле | 6/3 | м/шт | 21358,48 | 04.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 17081,54 | 04.2022 |
| 11 эт. - смена ламп | 1,00 | шт | 229,20 | 05.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13310,28 | 05.2022 |
| окраска входных дверей, стен фасада | 23,72 | м2 | 4918,58 | 06.2022 |
| навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт |
| установка хомутов в подвале | 2,00 | шт | 392,43 | 06.2022 |
| техническое обслуживание лифтов |  |  | 13401,54 | 06.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 14536,50 | 07.2022 |
| смена ламп на 13 эт. | 1,00 | шт | 234,67 | 08.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14534,50 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 6734,00 | 08.2022 |
| смена дверной пружины, замка | 2,00 | шт | 1147,84 | 09.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 09.2022 |
| кв.76 - устанение засоров в вентканалах |  |  | 4640,00 | 09.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14729,10 | 09.2022 |
| смена кранов, сгонов | 87,00 | шт | 84233,09 | 09.2022 |
| кв. 86 - ремонт кровли балконных козырьков | 7,80 | м2 | 29075,00 | 10.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2022 |
| кв. 82 - замена атомата | 1,00 | шт | 737,49 | 11.2022 |
| кв. 24, 91 - утепление наружных стен | 58,76 | м2 | 176430,10 | 11.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2022 |
|  |  |  | **543 115,69** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 59 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 73 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 170 |

**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.