Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 47А*

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.47А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4635,80 м2; площадь МОП – 770,60 м2;год постройки – 1980г.

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. – \_386 292,46 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. –501 761,17руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 191 362,68 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 075 893,97 | 94,73 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 1 847 475,19 | 84,31 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 175 622,54 | 8,20 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 120 475,92 | 5,65 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 415 657,04 | 21,79 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 110 797,12 | 5,19 |
| Расходы на текущий ремонт | 327 767,53 | 2,43 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 75 629,60 | 5,96 |
| 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) | 363 254,78 | 17,27 |
| Дератизация | 30 014,26 | 1,41 |
| Накладные расходы | 228 256,40 | 12,72 |
| Итого расходов | 1 847 475,19 | 84,31 |

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 47А** |  |  |  |  |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13589,34 | 01.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13467,74 | 02.2022 |
| смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| кв. 10 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 03.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13391,68 | 03.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 20,00 | м | 8835,36 | 04.2022 |
| 2 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 211,18 | 04.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 17081,54 | 04.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 13310,28 | 05.2022 |
| навеска замка, окраска входных дверей | 1/8,92 | шт/м2 | 1876,00 | 06.2022 |
| техническое обслуживание лифтов |  |  | 13401,54 | 06.2022 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 07.2022 |
| техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 14536,50 | 07.2022 |
| 1,3 под - обрамление крылец уголком | 9,60 | м | 2050,99 | 08.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14534,50 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 6734,00 | 08.2022 |
| 4 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14729,10 | 09.2022 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 10.2022 |
| кв. 61,74 рем.работы на лоджии, балконной плите | 9,60 | м2 | 17779,15 | 10.2022 |
| 9 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,50 | 10.2022 |
| кв. 40 - смена стояков гвс, хвс | 9,00 | м | 24833,69 | 10.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2022 |
| смена светильника - 2 эт. | 1,00 | шт | 2431,55 | 11.2022 |
| кв. 90 - утепление наружных стен | 21,60 | м2 | 64860,02 | 11.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2022 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2022 |
| 1 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 12.2022 |
| смена кранов на хвс в техкамере | 2,00 | шт | 3101,58 | 12.2022 |
|  |  |  | **327 767,53** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 89 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 123 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 17 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 19 |
| Всего: | 261 |

**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 работыООО «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.