Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Восточная, д.6*

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. Восточная, д.6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 27374,60 м2; площадь МОП – 4137,00 м2; год постройки – 1986 г.

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. – \_940 120,53 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_1 040 194,46 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 7 736 280,82 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН и поступления по договору (реклама в лифтах) | 7 657 806,89 | 98,71 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 7 132 326,63 | 92,19 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 418 208,13 | 5,41 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 316 687,26 | 4,09 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 504 908,65 | 6,53 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 351 315,50 | 4,54 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 804 180,00 | 36,25 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 287 427,26 | 3,72 |
| 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) | 696 582,52 | 9,00 |
| Дератизация | 64 012,17 | 0,83 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 1 689 005,14 | 21,83 |
| Итого расходов | 7 132 326,63 | 92,19 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Восточная 6** |  |  |  |  |
| замена труб канализации | 2,00 | м | 3402,04 | 01.2022 |
| 2,7 под - прочистка канализационных стояков | 32,00 | м | 13527,90 | 01.2022 |
| 4 под - смена пружин на тамбурной двери | 1,00 | шт | 4526,99 | 01.2022 |
| 8 под - установка загрузочного клапана м/пров. | 1,00 | шт |
| 3,6 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2430,17 | 01.2022 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2188,84 | 01.2022 |
| 8 под - смена выключателя, светильника | 2,00 | шт | 2476,37 | 01.2022 |
| установка хомута на ХВС | 1,00 | шт | 195,27 | 01.2022 |
| кв. 210,20 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12878,15 | 01.2022 |
| кв. 251 - обследование вент.каналов |  |  | 1800,00 | 01.2022 |
| 1 под - устройство спуска в эл.узел | 2,85 | м2 | 5188,68 | 01.2022 |
| 7 под - устройство деревянного настила на ступенях | 1,72 | м2 |
| входной группы |  |  |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40768,02 | 01.2022 |
| 3 под - смена шаровых кранов на отоплении | 3,00 | шт | 7844,08 | 02.2022 |
| кв. 209,218 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12878,15 | 02.2022 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 405,10 | 02.2022 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 203,54 | 02.2022 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 243,54 | 02.2022 |
| кв. 67 - смена светильника | 1,00 | шт | 2218,05 | 02.2022 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 252,00 | 02.2022 |
| 7 под - устройство спуска в эл.узел | 2,10 | м2 | 2384,29 | 02.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40403,22 | 02.2022 |
| 5 под - смена кабеля, гофры, датчика освещения | 15/15/1 | м/шт | 6662,15 | 03.2022 |
| 3 под - замена датчика освещения | 1,00 | шт | 961,05 | 03.2022 |
| кв. 192 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 196,35 | 03.2022 |
| смена элеваторных узлов №2 в подвалах | 5,00 | шт | 15178,32 | 03.2022 |
| 8 под - замена труб ливневой канализации | 4,00 | м | 7340,92 | 03.2022 |
| 4 под - замена труб в отоплении в подвале | 2,00 | м | 4836,41 | 03.2022 |
| 4,5,6 под - смена элеваторных узлов №2 | 3,00 | шт | 56664,37 | 03.2022 |
| 7,8 под - смена элеваторных узлов №2,3 | 2,00 | шт | 56043,55 | 03.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 40175,04 | 03.2022 |
| кв. 77, 93 - смена кранов, сгонов, слив воды, | 4,00 | шт | 24664,13 | 04.2022 |
| перегруппировка радиаторов |  |  |  |  |
| 6 под - смена кранов, труб в мусорокамере | 2/1,5 | шт/м | 3223,52 | 04.2022 |
| 4 под - смена кранов на хвс | 2,00 | шт | 3183,38 | 04.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 211,18 | 04.2022 |
| 1,6 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 502,81 | 04.2022 |
| 5,7 под - смена адресной таблички | 1,00 | шт | 5960,64 | 04.2022 |
| ремонт дверного полотна (выход на кровлю) - 7 под. | 1,20 | м2 |
| замена информационного стенда 0,6\*0,6 - 5 под. | 1,00 | шт |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 39628,65 | 04.2022 |
| кв. 229 - установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 1099,45 | 05.2022 |
| 1,7,8 под - смена ламп, светильников | 4,00 | шт | 6956,24 | 05.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 39930,84 | 05.2022 |
| 1,5,6 под - смена розеток, светильников | 5,00 | шт | 8337,58 | 06.2022 |
| кв. 170 - утепление наружных стен | 47,70 | м2 | 143110,22 | 06.2022 |
| кв.17,201 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13376,24 | 06.2022 |
| 2 под - прочистка канализации в подвале | 12,00 | м | 37489,62 | 06.2022 |
| 4,5 под-окраска входных групп,металлических дверей | 15,68 | м2 | 24998,93 | 06.2022 |
| окраска лавочек, металлического ограждения | 39,22 | м2 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 46731,26 | 06.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 40204,62 | 06.2022 |
| 1,2,6,8 под - смена ламп, розеток | 5,00 | шт | 1293,30 | 07.2022 |
| 2,5 под - смена ламп, выключателя | 3,00 | шт | 1335,21 | 07.2022 |
| 5 под - смена провода в подвале | 15,00 | м |
| устройство опор для лавочек | 2,00 | шт | 2497,85 | 07.2022 |
| кв. 57,156 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13881,25 | 07.2022 |
| смена кранов,установка термометров, манометров | 5/1/2 | шт | 12241,31 | 07.2022 |
| утепление труб отопления диам. 50 мм термофлексом | 3,00 | м |
| кв.32,65,250,251 - утепление стен |  |  | 326603,61 | 07.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое освидетельствование лифтов | 6,00 | шт | 43609,50 | 07.2022 |
| 4 под - смена вентиля в подвале | 1,00 | шт | 1069,13 | 08.2022 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2325,51 | 08.2022 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2325,51 | 08.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 08.2022 |
| 1,2,3 - ремонт парапетов | 119,50 | м | 214558,29 | 08.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 43603,50 | 08.2022 |
| кв. 76 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 3840,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 21756,00 | 08.2022 |
| 6 под - замена кармана м/провода | 1,00 | шт | 9041,93 | 09.2022 |
| окраска дверей, скамеек, смена замков | 10,19/3 | м2/шт | 9041,93  6681,69 | 09.2022  09.2022 |
| 1,7,8 под - смена ламп, светильников, патрона | 9,00 | шт |
| 7 под - смена ламп ДРЛ | 2,00 | шт | 937,29 | 09.2022 |
| 6 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2656,56 | 09.2022 |
| 6 под - ремонт ограждения, решёток, перил | 13,50 | м2 | 273,85 | 09.2022 |
| 6 под - установка решётки 2,2м\*1 м | 1,00 | шт | 3764,30 | 09.2022 |
| кв.154 - внеплановое обследование вент.каналов |  |  | 1800,00 | 09.2022 |
| ремонт подъезда №6 |  |  | 1034052,36 | 09.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44187,30 | 09.2022 |
| 1,4,5,6,8 под - смена светильников, ламп | 12,00 | шт | 16238,69 | 10.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 10.2022 |
| 4,7,8 под - смена замков, стекла, пружин | 3/0,49 | шт/м2 | 4037,64 | 10.2022 |
| устройство продухов, промазка швов на чердаке | 1,25/0,25 | м2 | 4037,64  23608,69 | 10.2022  10.2022 |
| замена стальных труб на отоплении | 7,5 | м |
| кв. 154 - устранение засоров в вент.канале |  |  | 7660,00 | 10.2022 |
| 1,3,7,8 под - смена ламп, светильника | 6,00 | шт | 3969,48 | 11.2022 |
| 1,2,6-8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 11.2022 |
| 8 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 11572,02 | 11.2022 |
| кв. 149 - устранение засора в вентканале |  |  | 3840,00 | 11.2022 |
| кв. 149 - проверка после устранения засора |  |  | 4640,00 | 12.2022 |
| 8 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 11572,02 | 12.2022 |
| 1,2,6,7 под-техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19986,40 | 12.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 12.2022 |
| кв. 254 - прочистка канализационного стояка | 38,00 | м | 18383,72 | 12.2022 |
| кв. 226 - прочистка канализационного стояка | 19,00 | м | 9191,87 | 12.2022 |
| 1 под - смена крана на хвс | 1,00 | шт | 1550,78 | 12.2022 |
|  |  |  | **2 804 180,00** |  |
|  |  |  |  |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 85 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 114 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 23 |
| Всего: | 241 |

**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

**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, 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.