Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.15*

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. Юбилейная, д.15*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5771,40 м2; площадь МОП – 971,10 м2; год постройки – 1997 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. – \_304 988,40 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_345 673,09 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 690 357,23 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 649 672,54 | 98,49 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 615 460,84 | 97,22 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 243 726,42 | 9,06 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 175 632,74 | 6,53 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 395 474,41 | 14,70 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 159 221,93 | 5,92 |
| Расходы на текущий ремонт | 664 993,60 | 24,72 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 89 744,00 | 3,34 |
| 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) | 404 999,13 | 15,05 |
| Дератизация | 39 626,30 | 1,47 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 442 042,64 | 16,43 |
| Итого расходов | 2 615 460,84 | 97,22 |

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 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. Юбилейная 15** |   |   |   |   |
| 2 под - прочистка канализации | 15,00 | м | 6341,21 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 181,79 | 01.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2188,83 | 01.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 27178,68 | 01.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 13467,74 | 02.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2217,99 | 02.2022 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2096,15 | 02.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26783,36 | 03.2022 |
| смена крана фланцевого (узел отопления) | 1,00 | шт | 5614,12 | 04.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 32614,28 | 04.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26620,56 | 05.2022 |
| кв. 9 - герметизация межпанельных швов | 74,90 | м | 34454,00 | 05.2022 |
| 1,2 под - навеска замков, окраска входных дверей | 2/5,72 | шт/м | 1671,83 | 06.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 13401,54 | 06.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 29073,00 | 07.2022 |
| 1 под - смена почтовых ящиков, смена дверного |   |   | 57720,98 | 08.2022 |
| блока, оконного переплёта, частичная окраска |   |   |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29069,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 5994,00 | 08.2022 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника | 9,00 | шт | 19743,13 | 09.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29458,20 | 09.2022 |
| заделка выбоин на ступенях, смена замка | 0,03/1 | м3/шт | 907,82 | 09.2022 |
| 3 под - замена труб хвс, гвс, отопления | 15,00 | м | 34748,53 | 10.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 10.2022 |
| 1,2 под - смена ламп, патрона, светильника | 9,00 | шт | 4018,97 | 11.2022 |
| кв. 25,12 - герметизация межпанельных швов | 181,60 | м | 83545,20 | 11.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 11.2022 |
| 1,2 под - установка пружин, замков | 2,00 | шт | 1159,14 | 11.2022 |
| кв. 7 - смена вводнх кранов на гвс и хвс на сгонах | 2,00 | шт | 4577,22 | 11.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 12.2022 |
| кв. 7 - смена вводного крана на гвс | 1,00 | шт | 2338,28 | 12.2022 |
| ремонт машинных отделений |   |   | 78540,53 | 12.2022 |
|   |   |   | **664 993,60** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 62 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 85 |
| Лифтовое хозяйство  | 21 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 202 |

**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.