Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.17*

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.17*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5580,20 м2; площадь МОП – 1096,10 м2; год постройки – 1995 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. – \_172 431,71 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_205 045,30 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 643 723,25 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 2 611 109,66 | 98,77 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 638 436,15 | 99,80 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 212 746,51 | 8,05 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 161 329,1 | 6,10 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 376 801,21 | 14,25 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 161 390,72 | 6,10 |
| Расходы на текущий ремонт | 682 364,71 | 25,81 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 89 940,00 | 3,40 |
| 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) | 229 440,67 | 8,68 |
| Дератизация | 63 921,99 | 2,42 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 660 501,24 | 24,98 |
| Итого расходов | 2 638 436,15 | 99,80 |

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 17** |   |   |   |   |
| замена автомата в эл.сборке | 1,00 | шт | 565,80 | 01.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 27178,68 | 01.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 13467,74 | 02.2022 |
| 1,2 под - смена замков | 4,00 | шт | 1020,00 | 02.2022 |
| 1 под - окраска потолка в тамбуре | 24,00 | м2 | 7781,92 | 02.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26783,36 | 03.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 211,18 | 04.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 8153,57 | 04.2022 |
| 1 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 424,70 | 05.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 26620,56 | 05.2022 |
| кв. 2а,39,48,77,78 - герметизация межп. швов | 444,40 | м | 204424,00 | 05.2022 |
| навеска замков, окраска входных дверей, | 2/6,86 | шт/м2 | 5209,67 | 06.2022 |
| окраска входной группы | 24,40 | м2 |
| кв. 63 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 06.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 26803,08 | 06.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 07.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 12624,56 | 07.2022 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 29073,00 | 07.2022 |
| кв. 63 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 08.2022 |
| смена ламп | 2,00 | шт | 414,02 | 08.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29069,00 | 08.2022 |
| 1 под - ремонт мягкой кровли машинного отделения | 80,00 | м2 | 58301,94 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 5994,00 | 08.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 214,98 | 09.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29458,20 | 09.2022 |
| кв. 70 - смена кранов, сгонов на отоплении | 4,00 | шт | 4477,96 | 09.2022 |
| 1 под - заделка выбоин в полах, цем. стяжка | 4,00 | м2 | 5278,57 | 10.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 215,00 | 10.2022 |
| кв. 33 - смена кранов, сгонов | 4,00 | шт | 4477,96 | 10.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 10.2022 |
| кв. 69 - герметизация межпанельных швов | 87,10 | м | 40070,45 | 11.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 11.2022 |
| 2 под - смена замков | 1,00 | шт | 300,00 | 11.2022 |
| кв. 64 - смена вводного крана на хвс | 1,00 | шт | 2331,26 | 11.2022 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 12.2022 |
| кв. 70 - смена вводного крана на отоплении | 1,00 | шт | 1657,49 | 12.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 208,68 | 12.2022 |
|   |   |   | **682 364,71** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 64 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 76 |
| Лифтовое хозяйство  | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 14 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 185 |

**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.