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.