Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.1А*

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.1А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10870,20 м2; площадь МОП – 2235,90 м2; год постройки – 1987 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. – \_413 428,48 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 526 599,05 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 4 919 981,19 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 4 806 810,62 |  97,70 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 4 142 473,89 | 84,20 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 332 710,61 | 6,76 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 265 630,32 | 5,40 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 426 601,60 | 8,67 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 241 612,45 | 4,91 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 395 234,38 | 28,36 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 110 952,67 | 2,26 |
| 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) | 319 506,43 | 6,49 |
| Дератизация | 72 389,91 | 1,47 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 977 835,52 | 19,87 |
| Итого расходов | 4 142 473,89 | 84,20 |

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. Юбилейная 1А** |   |   |  |   |
| кв. 17 - смена автомата | 1,00 | шт | 668,32 | 01.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 413,98 | 01.2022 |
| кв. 171 - смена вентиля на отоплении | 1,00 | шт | 1073,06 | 01.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33973,35 | 01.2022 |
| 1-3 под - смена замков | 6,00 | шт | 1530,00 | 02.2022 |
| 3 под - смена светильника, кабеля | 1/12 | шт/12 | 6303,61 | 02.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2218,05 | 02.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33669,35 | 02.2022 |
| 2,4 под - смена ламп, розетки | 3,00 | шт | 749,83 | 02.2022 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 467,53 | 02.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 223,98 | 02.2022 |
| 1,2,3,4 под - ремонт машинных отделений |   |   | 72157,35 | 03.2022 |
| 4 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 197,17 | 03.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |   |   | 21133,32 | 03.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33474,20 | 03.2022 |
| 3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 855,93 | 04.2022 |
| 4 под - смена светильника, ламп | 4,00 | шт | 2868,11 | 04.2022 |
| 3,4 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2434,70 | 04.2022 |
| кв. 54 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 31832,49 | 04.2022 |
| 2-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13410,99 | 04.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 212,56 | 05.2022 |
| 1под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 05.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33275,70 | 05.2022 |
| кв. 53,54,56,57 - ремонт кровли |   |   | 195233,12 | 06.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 33503,85 | 06.2022 |
| 1,2,3 под - смена ламп, светильников | 5,00 | шт | 6832,85 | 07.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 36341,25 | 07.2022 |
| 3,4 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 3200,20 | 08.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 234,69 | 08.2022 |
| 1,4 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2543,53 | 08.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36336,25 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 12802,00 | 08.2022 |
| 2,3,4 под - текущий ремонт парапетов |   |   | 161165,12 | 09.2022 |
| 2,3 под - смена ламп, светильников | 21,00 | шт | 49057,12 | 09.2022 |
| 1 под - замена патрона, ламп | 2,00 | шт | 625,38 | 09.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2441,55 | 09.2022 |
| демонтаж металлического ограждения | 30,00 | м | 18467,40 | 09.2022 |
| установка хомута на хвс | 1,00 | шт | 300,00 | 09.2022 |
| кв.138 - устранение засора в вентканалах |   |   | 4860,00 | 09.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36822,75 | 09.2022 |
| кв. 132,168 - ремонт кровли балконных козырьков | 15,60 | м2 | 57042,00 | 10.2022 |
| кв. 93, 116 - утепление наружных стен | 96,00 | м2 | 143998,77 | 10.2022 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 485,32 | 10.2022 |
| кв. 231 - смена кранов, сгонов на хвс | 2,00 | шт | 2238,97 | 10.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2022 |
| 1,2,3 под - смена ламп, фотореле, патрона | 7,00 | шт | 4782,87 | 11.2022 |
| кв. 137 - утепление наружных стен | 51,00 | м2 | 153138,27 | 11.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт |   | 11.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 12.2022 |
| 4 под - замена труб канализации в подвале | 8,00 | м | 9166,33 | 12.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 12.2022 |
| кв. 100 - прочистка канализационного стояка | 11,00 | м | 5321,60 | 12.2022 |
|   |   |   | **1 395 234,38** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 65 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 77 |
| Лифтовое хозяйство  | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 181 |

**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.