Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Юбилейная, д.3*

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.3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18463,30 м2; площадь МОП – 3436,60 м2; год постройки – 1989 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. – \_939 717,10 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 1 084 644,67 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 8 606 874,99 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 8 461 947,42 | 98,32 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 7 189 187,32 | 83,53 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 581 199,63 | 6,75 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 433 619,27 | 5,04 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 568 852,49 | 18,23 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 450 082,51 | 5,23 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 516 582,99 | 17,62 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 412 873,69 | 4,80 |
| 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) | 1 183 692,77 | 13,75 |
| Дератизация | 93 612,5 | 1,09 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 948 671,47 | 11,02 |
| Итого расходов | 7 189 187,32 | 83,53 |

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 3** |   |   |   |   |
| кв.60,274,296 - прочистка канализационного стояка | 90,00 | м | 38634,40 | 01.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 47562,69 | 01.2022 |
| 1-3 под.техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 02.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 1,3 под - смена замков | 4,00 | шт | 1020,00 | 02.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 47137,09 | 02.2022 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2218,05 | 02.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 223,98 | 02.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 6439,08 | 03.2022 |
| кв. 75,81,87 - замена труб канализации (стояк) | 12,00 | м | 14736,65 | 03.2022 |
| 3 под - устройство деревянного настила на ступени | 2,90 | м2 | 3426,46 | 03.2022 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2254,83 | 03.2022 |
| кв. 114 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 03.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |   |   | 48604,28 | 03.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 46870,88 | 03.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 211,18 | 04.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 211,18 | 04.2022 |
| 1,5,7 под - смена ламп | 3,00 | шт | 652,76 | 04.2022 |
| кв. 143,154 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13253,04 | 04.2022 |
| 3 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 42421,01 | 04.2022 |
| кв. 171 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 05.2022 |
| кв. 200 - смена ламп | 1,00 | шт | 229,20 | 05.2022 |
| 2 под - ремонт ступеней | 1,00 | шт | 4907,52 | 05.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 46585,98 | 05.2022 |
| 1,6 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2465,55 | 06.2022 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт | 229,20 | 06.2022 |
| кв.81,122,187,279 - прочистка канализац. стояка | 60,00 | м | 27762,49 | 06.2022 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 46905,39 | 06.2022 |
| 1,2,4 под - смена ламп, светильника, розетки | 4,00 | шт | 5859,55 | 07.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 07.2022 |
| 1 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 07.2022 |
| кв. 162,227 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13881,25 | 07.2022 |
| 1-7 под - техническое освидетельствование лифтов | 7,00 | шт | 50877,75 | 07.2022 |
| кв. 188 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 08.2022 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 414,02 | 08.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 469,34 | 08.2022 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 50870,75 | 08.2022 |
| кв. 80 - внеплановое обследование вентканала |   |   | 2020,00 | 08.2022 |
| кв. 159,160 - ремонт мягкой кровли | 150,00 | м2 | 155430,42 | 08.2022 |
| л/клетка - ремонт мягкой кровли | 80,00 | м2 | 58301,94 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 22348,00 | 08.2022 |
| 4,5 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9993,20 | 09.2022 |
| кв. 297 - ремонт покрытия балконных козырьков | 7,80 | м2 | 24633,79 | 09.2022 |
| кв. 41 - смена автомата | 1,00 | шт | 4985,46 | 09.2022 |
| 1,5 под - смена ламп, короба, провода | 3/12/15 | шт/м |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| кв. 230-232, л/клетка - ремонт мягкой кровли | 280,00 | м2 | 182076,69 | 09.2022 |
| 2 под - локальный ремонт мягкой кровли | 150,00 | м2 | 95517,88 | 09.2022 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 51551,85 | 09.2022 |
| 4 под - ремонт цементных полов на техэтаже | 4,65 | м2 | 7428,20 | 09.2022 |
| 4,6 под - заделка выбоин в полах, смена замков | 0,48/3 | м2/шт |
| 1,2,3,7 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 1200,00 | 10.2022 |
| прочистка канализационного стояка | 4,00 | м | 1935,13 | 10.2022 |
| 1,3 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 2658,87 | 10.2022 |
| 4 под - смена ламп в подвале | 3,00 | шт | 645,02 | 10.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 215,00 | 10.2022 |
| кв. 97 - смена автомата | 1,00 | шт | 469,44 | 10.2022 |
| 4 под - смена патрона,ламп (козырёк) | 2,00 | шт | 646,21 | 10.2022 |
| 5,6 под - смена светильника, автомата | 2,00 | шт | 5041,16 | 10.2022 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 10.2022 |
| 3 под - замена канализационных труб | 6,00 | м | 9088,45 | 10.2022 |
| 2,5,6 под - смена ламп, светильников | 6,00 | шт | 8005,99 | 11.2022 |
| кв. 163 - утепление наружных стен | 28,20 | м2 | 84679,31 | 11.2022 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 11.2022 |
| кв. 191 - ремонт после с/техн.работ | 0,40 | м2 | 905,41 | 11.2022 |
| 6 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 4470,33 | 11.2022 |
| кв. 119 - смена вводных кранов на хвс и гвс | 2,00 | шт | 4577,28 | 11.2022 |
| кв. 25 - смена вводного крана на хвс | 1,00 | шт | 2331,26 | 11.2022 |
| 6 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 4470,33 | 12.2022 |
| замена труб канализации в подвале | 10,00 | м | 24090,36 | 12.2022 |
| 1,3,6 под - смена ламп, светильников | 12,00 | шт | 4311,48 | 12.2022 |
| кв. 235 - прочистка канализационного стояка | 16,00 | м | 7740,52 | 12.2022 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 19,00 | м | 9191,87 | 12.2022 |
| 1 под - смена замка, устройство нащельников | 1/2 | шт/м | 571,61 | 12.2022 |
|   |   |   | **1 516 582,99** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 157 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 164 |
| Лифтовое хозяйство  | 31 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 386 |

**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.