Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.3А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10806,80 м2; площадь МОП – 2046,80 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. – \_732 036,57 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 924 200,48 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 4 841 943,24 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 4 649 779,33 | 96,03 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 4 274 758,13 | 88,29 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 353 246,79 | 7,30 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 272 730,02 | 5,63 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 445 801,60 | 9,21 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 247 639,26 | 5,11 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 257 741,18 | 25,98 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 142 501,86 | 2,94 |
| 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) | 281 366,25 | 5,81 |
| Дератизация | 63 856,97 | 1,32 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 1 209 874,20 | 24,99 |
| Итого расходов | 4 274 758,13 | 88,29 |

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 3А** |  |  |  |  |
| 1-5 под - смена розетки, светильников, ламп | 6,00 | шт | 4919,71 | 01.2022 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 488,83 | 01.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 01.2022 |
| 3,4 под - смена ламп, выключателя, кабеля | 2/10 | шт/м | 2299,42 | 01.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 01.2022 |
| кв. 119 - установка хомута на ГВС | 1,00 | шт | 195,27 | 01.2022 |
| кв. 95,106 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 12878,15 | 01.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33973,35 | 01.2022 |
| 2,3,4 под-техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13410,99 | 01.2022 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 02.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33669,35 | 02.2022 |
| замена труб отопления, задвижек | 3/3 | м/шт | 23703,42 | 02.2022 |
| 1-4 под - смена замков | 8,00 | шт | 2040,00 | 02.2022 |
| 1 под - смена ламп; кв. 19 - смена автомата | 2,00 | шт | 789,78 | 02.2022 |
| 1-4 под - смена ламп, светильника | 4,00 | шт | 2860,39 | 02.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 243,54 | 02.2022 |
| 2,4 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 545,40 | 02.2022 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 487,07 | 02.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33479,20 | 03.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,77 | 03.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,82 | 04.2022 |
| кв. 164 - замена автомата | 1,00 | шт | 565,80 | 04.2022 |
| кв. 125 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6626,52 | 04.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 21639,86 | 04.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 31832,49 | 04.2022 |
| кв. 83,173 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13376,24 | 05.2022 |
| смена патрона, ламп | 9,00 | шт | 650,95 | 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 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 687,60 | 06.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 33503,85 | 06.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 201,54 | 06.2022 |
| 1,4 подвал - смена розеток | 2,00 | шт | 2709,31 | 07.2022 |
| 1-4 под - смена ламп в подвалах, на чердаках | 10,00 | шт |
| установка новых и крепление старых свесов | 41,00 | м2 | 52117,04 | 07.2022 |
| 2,3,4 под - смена стекла, оконных ручек,шпингалет | 2,75/13 | м2/шт | 14516,28 | 07.2022 |
| кв. 59 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 07.2022 |
| кв. 20 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6940,62 | 07.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 36341,25 | 07.2022 |
| 4 под - ремонт отмостки | 1,00 | м2 | 2916,68 | 08.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 207,01 | 08.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 207,01 | 08.2022 |
| 1,2 под - смена ламп | 3,00 | шт | 654,08 | 08.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 08.2022 |
| 2 под - окраска цоколя, цветочницы | 13,00 | м2 | 1990,33 | 08.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36336,25 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 12802,00 | 08.2022 |
| кв. 137 - утепление наружных стен | 45,00 | м2 | 123785,00 | 09.2022 |
| кв. 87 - ремонт покрытия балконных козырьков | 7,80 | м2 | 38576,75 | 09.2022 |
| кв. 115 - смена автомата | 1,00 | шт | 1017,86 | 09.2022 |
| 1,3 под - смена ламп | 2,00 | шт |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 226,02 | 09.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| кв.31 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 8060,00 | 09.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36822,75 | 09.2022 |
| замена труб,задвижек на отоплении и водоснабж. | 6/5,2 | шт/м | 56202,72 | 09.2022 |
| 4 под - окраска стен, двери, смена замков | 11,6/6 | м2/шт | 4386,80 | 10.2022 |
| 1,3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 909,70 | 10.2022 |
| 4 под - замена почтовых ящиков | 29,00 | шт | 10750,15 | 10.2022 |
| 4 под - окраска входной двери | 8,40 | м2 | 1865,75 | 10.2022 |
| кв. 97 - смена кранов, сгонов | 2,00 | шт | 2238,97 | 10.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2022 |
| 2 под (кв. 89, 91, л/клетка) - ремонт мягкой кровли | 280,00 | м2 | 304291,30 | 11.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 11.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 11.2022 |
| 4 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 12.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 12.2022 |
| кв. 39 - смена вводных кранов на гвс и хвс | 2,00 | шт | 4577,22 | 12.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 14,00 | м | 38673,47 | 12.2022 |
| 1,2,4 под - смена ламп, светильников | 6,00 | шт | 6090,56 | 12.2022 |
|  |  |  | **1 257 741,18** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 57 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 72 |
| Лифтовое хозяйство | 13 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 166 |

**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.