Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.5А*

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.5А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10916,30 м2; площадь МОП – 2038,00м2; год постройки – 1990 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. – \_746 292,36 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. –722 210,94 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 4 757 185,34 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 4 781 266,76 | 100,51 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 4 082 368,47 | 85,81 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 322 465,29 | 6,78 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 226 715,93 | 4,77 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 396 395,01 | 8,33 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 276 084,27 | 5,80 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 681 912,03 | 35,36 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 233 707,00 | 4,91 |
| 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) | 337 725,87 | 7,10 |
| Дератизация | 59 281,71 | 1,25 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 548 081,36 | 11,52 |
| Итого расходов | 4 082 368,47 | 85,81 |

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 5А** |  |  |  |  |
| 1,4 под - смена светильников, ламп | 3,00 | шт | 5440,04 | 01.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33973,35 | 01.2022 |
| 1,2 под - смена замков | 4,00 | шт | 1020,00 | 02.2022 |
| кв. 134 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 378,63 | 02.2022 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 489,24 | 02.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33669,35 | 02.2022 |
| 2 под - окраска стен, потолка на 3 эт. | 24,00 | м2 | 6646,36 | 02.2022 |
| 4 под - частичная окраска стен над лифтом | 2,60 | м2 | 603,14 | 03.2022 |
| 1,2,4 под - смена ламп, патрона | 6,00 | шт | 1427,11 | 03.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 186,77 | 03.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 246,33 | 03.2022 |
| 1,4 под - смена ламп, кабеля, гофры | 9/8/8 | шт/м | 4121,43 | 03.2022 |
| кв.160,250 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13253,04 | 03.2022 |
| кв. 166 - внеплановое обследование каналов |  |  | 1800,00 | 03.2022 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 252,00 | 03.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33479,20 | 03.2022 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,16 | 04.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 200,16 | 04.2022 |
| 2 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 424,70 | 04.2022 |
| обслуживание внутридомового газ.оборудования |  |  | 21793,00 | 04.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 31832,49 | 04.2022 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 05.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 212,56 | 05.2022 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 597,67 | 05.2022 |
| 3 под - навеска замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 424,70 | 05.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 33275,70 | 05.2022 |
| 1,4 под - смена ламп | 14,00 | шт | 1635,76 | 06.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 374,39 | 06.2022 |
| 4 под - навеска замков, смена стёкол | 3/0,66 | шт/м2 | 4010,80 | 06.2022 |
| кв. 96 - смена вводного крана | 1,00 | шт | 1069,13 | 06.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 33503,85 | 06.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 234,67 | 07.2022 |
| 1-4 под - смена розеток, ламп на чердаках и в подв. | 10,00 | шт | 2295,29 | 07.2022 |
| кв. 53,54 - ремонт примыканий в 2 слоя | 19,80 | м | 11566,12 | 07.2022 |
| кв. 88 - ремонт мягкой кровли | 85,00 | м2 | 64586,17 | 07.2022 |
| кв. 172 - ремонт мягкой кровли | 120,00 | м2 | 105502,09 | 07.2022 |
| кв. 57, 56 - ремонт мягкой кровли | 147,00 | м2 | 121924,72 | 07.2022 |
| 3 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 288,70 | 07.2022 |
| 4 под - устройство пандуса, поручня | 1/1,5 | м | 10681,58 | 07.2022 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 5 | шт | 36341,25 | 07.2022 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 218,03 | 08.2022 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36336,25 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 5254,00 | 08.2022 |
| кв. 132,172 - ремонт покрытия балконных козырьков | 15,60 | м2 | 62171,83 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,66 | 09.2022 |
| 2 под - смена ламп, выключателя | 2,00 | шт | 650,72 | 09.2022 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 454,65 | 09.2022 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 36822,75 | 09.2022 |
| 1 под - окраска стен, двери, смена замков | 4,8/6 | м2/шт | 2986,82 | 10.2022 |
| смена крана | 1,00 | шт | 1550,78 | 10.2022 |
| 3,4 под - смена светильников, ламп, выключателей | 7,00 | шт | 8464,10 | 10.2022 |
| 2,4 под - смена ламп | 5,00 | шт | 978,69 | 10.2022 |
| 4,5,6,7 под - смена карманов м/провода | 4,00 | шт | 22678,15 | 10.2022 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 690560,67 | 10.2022 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2022 |
| 1,2 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1131,41 | 11.2022 |
| 12,3,4 п - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24983,01 | 11.2022 |
| кв. 27 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 4860,00 | 11.2022 |
| 3 под - установка дверного блока, замков на окна | 18,75/3 | м2/3 | 39082,18 | 12.2022 |
| 12,3,4 п - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24983,01 | 12.2022 |
| прочистка канализации в подвале | 21,00 | м | 26109,68 | 12.2022 |
| 1,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 3109,61 | 12.2022 |
| кв. 48 - прочистка канализационного стояка | 34,00 | м | 16448,59 | 12.2022 |
| 4 под - смена крана на гвс в подвале | 1,00 | м | 1550,78 | 12.2022 |
|  |  |  | **1 681 912,03** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 59 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 71 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 171 |

**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.