Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Карла Маркса, д.13*

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. К.Маркса, д.13*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1563,10 м2; площадь МОП – 141,80 м2,год постройки – 1929 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. – \_232 941,67 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. –217 031,42 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 512 401,51 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 528 311,76 | 103,11 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 489 195,94 | 95,47 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 41 185,9 | 8,04 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 23 016,24 | 4,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 27 262,38 | 5,16 |
| Расходы на текущий ремонт | 188 293,01 | 36,75 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 39 515,25 | 7,71 |
| 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) | 81 365,11 | 15,88 |
| Дератизация | 11 626,01 | 5,32 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН | 76 932,01 | 15,01 |
| Итого расходов | 489 195,94 | 95,47 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования

**3. 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.

- смена светильника, ламп

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 13** |   |   |   |   |
| устройство деревянного настила в тех.помещении | 3,00 | м2 | 954,90 | 01.2022 |
| 2 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 252,00 | 02.2022 |
| очистка кровли от снега | 3,00 | м2 | 199,68 | 03.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 3552,00 | 05.2022 |
| установка стоек для лавочек из трубы | 4,00 | м | 2563,74 | 06.2022 |
| устройство опор для лавочек | 4,00 | шт | 3949,61 | 07.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 207,01 | 08.2022 |
| кв. 15 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 6360,00 | 08.2022 |
| окраска надписей на наружных стенах, цоколя | 32,40 | м2 | 4751,75 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 3552,00 | 08.2022 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя, смена желобов | 81,96/1,25 | м2/м | 23875,10 | 10.2022 |
| ремонт подъезда №3 |   |   | 124303,22 | 10.2022 |
| кв. 16 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10220,00 | 12.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 3552,00 | 12.2022 |
|   |   |   | **188 293,01** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 14 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 26 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 0 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 3 |
| Всего: | 43 |

**5. 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

**6. 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

 **7. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

**8. 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.