Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 35*

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. 35*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 688,60 м2; площадь МОП– 103,70 м2;год постройки – 1910 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. – \_250 876,96 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – 323 867,61\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 228 133,53 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 155 142,88 | 68,01 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 216 662,49 | 94,97 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 21 774,19 | 9,20 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 14 925,87 | 6,01 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 16 312,04 | 7,15 |
| Расходы на текущий ремонт | 85 736,27 | 57,38 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 10 490,42 | 4,65 |
| 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) | 26 067,33 | 10,32 |
| Дератизация | 7 451,25 | 3,16 |
| Накладные расходы | 33 905,12 | 15,30 |
| Итого расходов | 216 662,49 | 94,97 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 35** |  |  |  |  |
| 2 под - прочистка канализации | 6,00 | м | 2536,48 | 01.2022 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 01.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. | 8,00 | шт | 6938,42 | 01.2022 |
| очистка кровли от снега | 122,20 | м2 | 8019,58 | 03.2022 |
| 1 под - смена информационного стенда 0,6м\*0,6м | 1,00 | шт | 1114,06 | 04.2022 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 05.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 1184,00 | 05.2022 |
| 2 под - окраска входных дверей | 10,08 | м2 | 1587,05 | 05.2022 |
| прочистка канализации от колодца к дому | 12,00 | м | 12084,59 | 06.2022 |
| прочистка канализации от колодца к дому | 12,00 | м | 12084,59 | 07.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 1184,00 | 08.2022 |
| ремонт входной двери | 1,00 | шт | 207,82 | 09.2022 |
| замена труб на отоплении | 12,00 | шт | 24272,46 | 09.2022 |
| кв. 8 - смена радиатора, кранов, сгонов | 1/4 | шт |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 212,01 | 11.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 1184,00 | 12.2022 |
|  |  |  | **85 736,27** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 13 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 24 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 3 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 10 |
| Всего: | 50 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**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.