Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.25*

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. Октябрьская д .25*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1963,60 м2; площадь МОП – 210,90 м2; год постройки – 1938г.

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. – \_220 553,38 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_153 351,83 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 645 638,57 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 712 840,12 | 110,41 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 915 788,71 | 141,84 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 51 017,44 | 7,90 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 39 163,22 | 6,07 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 38 225,17 | 5,92 |
| Расходы на текущий ремонт | 597 990,18 | 92,62 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 41 896,00 | 6,49 |
| 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) | 38 565,48 | 5,97 |
| Дератизация | 12 247,96 | 1,90 |
| Накладные расходы | 96 683,26 | 14,97 |
| Итого расходов | 915 788,71 | 141,84 |

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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 25** |  |  |  |  |
| 1 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1109,86 | 01.2022 |
| смена крана на сгоне (отопление) | 1,00 | шт | 1506,44 | 02.2022 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ, кабеля, гофры | 1/4/4 | шт/м | 1889,31 | 03.2022 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 421,12 | 03.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 3552,00 | 05.2022 |
| кв. 4 - замена стальных труб на ПП, промывка | 1,5/1 | м/шт | 4893,35 | 06.2022 |
| прибора отопления |  |  |  |  |
| кв. 7 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6688,13 | 06.2022 |
| 3 под - смена эл.щитка | 1,00 | шт | 5432,11 | 07.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 6726,38 | 08.2022 |
| 3 под - смена стекла | 1,20 | м2 | 6793,81 | 08.2022 |
| ремонт штукатурки наружных стен,окраска надписей | 1,54/3 | м2 |  |  |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 3552,00 | 08.2022 |
| ремонт подъезда №3 |  |  | 479999,76 | 09.2022 |
| 3 под - услуги по стройконтролю |  |  | 9578,08 | 09.2022 |
| кв.2 - устранение засора в вентканалах |  |  | 6360,00 | 09.2022 |
| кв.25 - устранение засора в вентканалах |  |  | 4540,00 | 09.2022 |
| кв.5 - устранение засора в вентканалах |  |  | 7160,00 | 09.2022 |
| кв.20 - устанение засора в вентканалах |  |  | 7380,00 | 09.2022 |
| кв. 4 - замена труб (авар.) | 6,00 | м | 7635,65 | 09.2022 |
| тепл.узел - смена крана | 1,00 | шт |
| 3 под - кв.15 -проклейка швов в металлической кровле | 5,00 | м | 15090,22 | 10.2022 |
| ремонт металлической кровли | 0,60 | м2 |
| смена труб, отмётов, колен водосточной системы | 13,00 | шт |
| замена стальных труб на чердаке | 5,00 | м | 8329,96 | 10.2022 |
| кв. 3 - внеплановое обслежование вент.каналов |  |  | 3300,00 | 10.2022 |
| кв. 2 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 2500,00 | 12.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |  |  | 3552,00 | 12.2022 |
|  |  |  | **597 990,18** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 41 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 50 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 7 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 9 |
| Всего: | 107 |

**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 работыООО «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.