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.