Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Трудовая, д.19*

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. Трудовая, д.19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6167,80 м2; площадь МОП – 428,10 м2год постройки – 1969 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. – \_371 034,08 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_501 425,18 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г., в том числе ОДН | 2 014 571,13 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г., в том числе ОДН | 1 884 180,03 | 93,53 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 2 903 652,79 | 144,13 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 194 770,09 | 9,67 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 147 653,58 | 7,33 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 154 318,72 | 7,66 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 746 836,78 | 86,71 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 104 495,00 | 5,19 |
| 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) | 213 692,32 | 10,61 |
| Дератизация | 38 197,65 | 1,90 |
| Накладные расходы | 303 688,65 | 15,07 |
| Итого расходов | 2 903 652,79 | 144,13 |

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, вентканалы**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика**.** Обслужиивание внутридомовых газовых сетей, прочистка и обслуживание вентканалов.

**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

 - Аренда транспорта

 - Уборка наледи, снега, песок

 - Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая 19** |   |   |   |   |
| 4 под - смена дверных пружин | 1,00 | шт | 750,79 | 01.2022 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 221,79 | 01.2022 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,35 | 01.2022 |
| 6-8 под - смена ламп, патронов | 30,00 | шт | 6950,00 | 02.2022 |
| 6,8 под - смена кабеля | 12,00 | м | 2108,84 | 03.2022 |
| 8 под - установка оконного ограждения | 0,75 | м2 | 1819,58 | 03.2022 |
| 6 под - установка поливочного крана | 1,00 | шт | 1090,66 | 03.2022 |
| кв. 37 - смена кранов, слив системы отопления | 2,00 | шт | 6305,59 | 04.2022 |
| 2 под - смена труб отопления в подвале, слив воды | 3,00 | м | 16160,36 | 04.2022 |
| 3 под - замена труб хвс | 3,00 | м | 1910,23 | 04.2022 |
| кв. 77 - смена кранов | 2,00 | шт | 2181,31 | 04.2022 |
| 6,7,8 под - замена информационных стендов 0,6м\*0,6м | 3,00 | шт | 12000,59 | 04.2022 |
| ремонт подъезда №6 |   |   | 403228,37 | 04.2022 |
| ремонт подъезда №7 |   |   | 435857,03 | 04.2022 |
| ремонт подъезда №8 |   |   | 479996,04 | 05.2022 |
| 6,7,8 под - устройство деревянных перегородок | 12,36 | м2 | 22339,55 | 05.2022 |
| с обшивкой ОСБ |   |   |   |   |
| 6 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 6711,78 | 05.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 19092,00 | 05.2022 |
| 6,7,8 под - услуги по стройконтролю |   |   | 28524,81 | 05.2022 |
| 2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 4506,01 | 06.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. |   |   | 28861,00 | 06.2022 |
| 3 под - установка ленты ПВХ (перила) | 3,00 | м | 1406,71 | 07.2022 |
| кв. 37 - смена радиатора отопления | 1,00 | шт | 8015,32 | 07.2022 |
| кв. 49, 50 - ремонт мягкой кровли | 59,70 | м2 | 43957,13 | 07.2022 |
| ремонт штукатурки цоколя, окраска запасной двери | 2,1/2,31 | м2 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя (улица) | 171,86 | м2 | 83864,10 | 08.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2325,51 | 08.2022 |
| кв. 13 - внеплановое обследование вентканала |   |   | 2500,00 | 08.2022 |
| 7 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 288,70 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 19092,00 | 08.2022 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,55 | 10.2022 |
| кв. 64 - ремонт мягкой кровли в 1 слой | 37,32 | м2 | 50547,49 | 11.2022 |
| ремонт трукатурки наружных стен | 3,80 | м2 |
| кв. 81 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 14880,00 | 11.2022 |
| кв. 43 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 978,00 | 11.2022 |
| 7 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 12.2022 |
| 8 под - смена светильника, кв. 6 - смена автоматов | 3,00 | шт | 3169,04 | 12.2022 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,55 | 12.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 19092,00 | 12.2022 |
|   |   |   | **1 746 836,78** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 67 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 82 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 171 |

**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.