Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.32*

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. 32*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4177,30 м2; площадь МОП – 466,80 м2;год постройки – 1973г.

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. – \_198 514,89 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_203 021,82 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2022г. | 1 694 058,48 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2022г.  | 1 689 551,55 | 99,73 |
| 3. Расходы за 2022г., в том числе: | 1 402 476,11 | 82,79 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 191 437,65 | 11,30 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 140 370,12 | 8,29 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 102 219,47 | 6,03 |
| Расходы на текущий ремонт | 371 425,69 | 21,93 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 119 298,58 | 7,04 |
| 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) | 245 944,16 | 14,52 |
| Дератизация | 26 099,55 | 1,54 |
| Накладные расходы | 205 680,89 | 12,14 |
| Итого расходов | 1 402 476,11 | 82,79 |

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**.** Обслуживание 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 32** |   |   |   |   |
| 4,5,6 под - устройство деревянных настилов  |   |   |   |   |
| (входные группы) | 12,00 | м2 | 1909,81 | 01.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 181,79 | 01.2022 |
| замена труб отопления | 4,00 | м | 12560,10 | 02.2022 |
| кв. 56 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6439,08 | 02.2022 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 183,98 | 02.2022 |
| кв. 4 - замена автомата | 1,00 | шт | 565,80 | 04.2022 |
| 3,5,6 под - устройство поручней  | 8,10 | м | 4773,68 | 04.2022 |
| 3,5,6 под - ремонт деревянных лавочек, окраска |   |   | 651,44 | 04.2022 |
| металлических поручней | 0,97 | м2 |
| кв. 79 - внеплановое обследование вентканалов |   |   | 1800,00 | 04.2022 |
| 5 под - смена поливочного крана | 1,00 | шт | 1099,45 | 06.2022 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 212,56 | 06.2022 |
| кв. 26 - смена автомата | 1,00 | шт | 735,00 | 06.2022 |
| 1,3,6 под - смена розеток | 3,00 | шт | 928,61 | 06.2022 |
| обслуживание внутридомового газового оборудов. |   |   | 14795,68 | 06.2022 |
| 1-6 под - ремонт ступеней входной группы |   |   | 54051,10 | 08.2022 |
| 2,5 под - окраска подвальных дерей, смена замков | 2,72/3 | м2/шт | 913,30 | 08.2022 |
| кв. 79 - ремонт кровли |   |   | 66265,00 | 08.2022 |
| обследование дымоотводящих и вент.систем |   |   | 5920,00 | 08.2022 |
| 4,5 под - установка окон ПВХ 1340\*770 | 8,00 | шт | 79911,92 | 08.2022 |
| 4 под - замена дверных ручек | 2,00 | шт | 750,59 | 09.2022 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 211,40 | м2 | 102800,41 | 10.2022 |
| 2,4 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 1340,89 | 10.2022 |
| 5 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 646,21 | 10.2022 |
| 1,2,3,6 под - смена замков | 4,00 | шт | 1200,00 | 10.2022 |
| у кв. 54 - смена светильника | 1,00 | шт | 2431,55 | 11.2022 |
| 5 под - замена стальных труб, кранов, сгонов на ГВС | 1,00 | м | 7360,85 | 11.2022 |
| замена труб отопления в подвале | 1,00 | м | 996,89 | 11.2022 |
|   |   |   | **371 425,69** |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 96 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 121 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 13 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 247 |

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер.

**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.