**ОТЧЕТ**
**по выполнению договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории**
**с. Моргауши, с. Б. Сундырь, д. Москакасы, д. Тренькино и с. Юнга, д.Ярославка**
**за 2022 год**

Площадь жилья, находящегося в управлении ООО «Управляющая компания ЖКХ» на 01 января 2023 года составила 84,2 тыс.кв. м или 77 домов, включила в себя 1787 квартир, где проживают 3707 чел. Приватизировано 93,3 % жилой площади в муниципальном жилищном фонде .

В соответствии с решением общего собрания собственников от 14.072022, с решением ГЖИ ЧР от 02.09.2022 №01/275 в управление перешел многоквартирный дом №15 по ул. Новая с. Б. Сундырь, начисление за жилищные услуги производится с 1 октября 2022 года. Вышеуказанный дом включен в Реестр лицензий.

Многоквартирный дом №7 по ул. Парковая с. Моргауши исключен из реестра лицензий в соответствии с решением Моргаушского районного суда от 08.12.2021г., ГЖИ ЧР от 11.02.2022 №01/43 с 28.02.2022. Начисление по этому дому за жилищные услуги не производится с 01.01.2022 г.

Общая площадь жилых помещений по вышеуказанному дому составила 1080,4 кв.

Начисление за жилищные услуги (в т.ч. за текущий ремонт, ОДН) за 2022 год составила 17 711 тыс.руб. Собрано 103,8 % .

Уровень собираемости платежей за ЖКУ, %

| 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год |
|---|---|---|---|---|
| 111,47 | 108,96 | 101,27 | 100,36 | 103,8 |

Снижение просроченной задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги – одна из важнейших задач, решаемых в компании. Для повышения собираемости средств за оказанные услуги в сфере ЖКХ проводятся следующие мероприятия:

- обеспечивается регулярная доставка до нанимателей и собственников жилья платежных документов по начислению и оплате за ЖКУ;
- подготовка и подача в суд исковых заявлений о взыскании задолженности (направлено 299 судебных приказов о принудительном взыскании в РОСП на сумму 5078,9 тыс.руб.; 233 исковых заявлений на сумму 2894,4 тыс. руб. направлено в суд о взыскании задолженности. Взыскано 1710,2 тыс.руб.
- начисление пени за просрочку платежей в соответствии с НПА .

На сегодняшний день на индивидуальном отоплении находятся 54 домов из 77. Централизованное горячее водоснабжение в районе отсутствует, население пользуется газоводонагревателями (из них 5 МКД электронагревателями).

За отчетный период расходы на выполнение работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту составили 17 752 тыс. руб. ( в т.ч. на ОДН за холодное водоснабжение, водоотведение и электроэнергию 499,5 тыс.руб.) (***Приложение 1*** *на 84 листах*).(в т.ч, проверка вентканалов и дымоходов специализированной организацией 3 раза в год (271,836 тыс.руб.), техобслуживание систем газоснабжения (289,2тыс.руб.), проведение электроизмерительных работ ( 22,5 тыс.руб.), огнезащитная обработка МКД – (66,4 тыс.руб.), очистка крыш от снега и льда силами сторонних организаций (56,2 тыс.руб.) услуги и работы по управлению МКД, направленные на обеспечение надлежащего содержания МКД; техническое и аварийное обслуживание жилья (круглосуточный прием заявок)- 7244,2 тыс.руб. (очистка крыш от снега и наледи

своими силами– 162 тыс.руб.) и др. расходы.

За отчетный год в аварийно-диспетчерскую службу посредством телефонной связи поступило 380 обращений (заявок). Из них: по протечке кровли - 41, отсутствие электроэнергии в квартирах – 26, отсутствие электроэнергии в подъездах – 36, засор систем водоотведения в подвальных помещениях – 75, засор в системе водоотведения в квартирах – 38, протечка водопровода – 16, прочие - 50. (***Приложение 5*** на 1 листах).

Все заявки регистрируются в журнале учета заявок и ведется с использованием записи телефонного разговора, также заполняются и выдаются аварийно-восстановительной бригаде наряды-задания при выезде.

Письменных обращений от граждан поступило в количестве 17 шт., что почти два раза меньше по сравнению с соответствующим периодом 2021 года.

Все поступившие заявления и обращения были рассмотрены и полностью удовлетворены (исполнены).

Для повышения эффективности с обращениями граждан повышены требования к исполнителям по соблюдению установленных законодательством сроков и порядка рассмотрения обращений граждан, усилен контроль за своевременностью, качеством и полнотой рассмотрения обращений и выполнения работ, особенно при поступлении повторной заявки по одному и тому же адресу.

Генеральный директор Н.В. Любимов

*Дополнительно:*

*Приложение 2: Общая информация о выполняемых работах по содержанию и ТР общего имущества МКД.*

*Приложение 3: Информация о наличии претензий по качеству выполненных (оказанных услуг) и по качеству предоставленных коммунальных услуг.*

*Приложение 4: Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников.*

Раскрытие информации о деятельности ООО «УК ЖКХ» осуществляется на Портале ЖКХ Чувашской Республики ( http://jkh.cap.ru), в ГИС ЖКХ (http://dom.gosuslugi.ru ) и на сайте управляющей компании.