Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 17А*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2023 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. К.Маркса, д. 17А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6 809,50 м2; площадь МОП – 811,00 м2; год постройки – 1982 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 2023г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2023г. – \_584 414,64 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 665 053,90 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 3 048 944,96 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г. , в том числе ОДН | 2 968 305,70 | 97,36 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 3 284 619,49 | 107,73 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 228 019,75 | 7,48 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 189 365,22 | 6,21 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 188 528,24 | 6,18 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 144 637,59 | 4,74 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 922 397,98 | 63,05 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 66 484,42 | 2,18 |
| 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) | 208 426,68 | 6,84 |
| Дератизация | 31 428,36 | 1,03 |
| Накладные расходы | 305 331,25 | 10,01 |
| Итого расходов | 3 284 619,49 | 107,73 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса, 17А** |  |  |  |  |
| установка хомутов на трубах ХВС | 3,00 | шт | 275,65 | 01.2023 |
| устранение засора в подвале | 30,00 | м | 13022,84 | 01.2023 |
| кв. 22 - замена автомата; 3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1562,65 | 01.2023 |
| кв. 103 - замена автомата | 1,00 | шт | 762,51 | 01.2023 |
| 2,3 под - смена ламп ДРЛ | 2,00 | шт | 897,72 | 01.2023 |
| 2 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 1,33 | м2 | 9186,54 | 01.2023 |
| 4 под - смена замка, дверного шпингалета, стекла | 2/0,6 | шт/м2 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| замена труб на отоплении | 4,00 | м | 13225,54 | 02.2023 |
| 1 под-устранение засора в трубах канализации(подвал) | 12,00 | м | 5209,13 | 02.2023 |
| кв. 67 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 10852,36 | 02.2023 |
| кв. 95 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 02.2023 |
| кв. 120 - прочистка канализационного стояка | 17,00 | м | 7379,61 | 02.2023 |
| 3,6 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1643,64 | 02.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| 2 под - смена кабеля | 4,00 | м | 861,08 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 9694,00 | 02.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 25786,42 | 02.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| 5 под, 2 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 03.2023 |
| 5 под, 5 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 03.2023 |
| 1-6 под - смена ламп, патрона, кабеля в подвалах | 40/80 | шт/м | 31421,72 | 03.2023 |
| 5 под - частичный ремонт после протечек | 6,71 | м2 | 17165,78 | 03.2023 |
| 3,6 под - смена навесных замков(подвал,колясочная) | 4,00 | шт | 1200,00 | 03.2023 |
| 3 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 04.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| кв. 63,64,102 - утепление наружных стен | 103,20 | м2 | 311070,23 | 04.2023 |
| смена кабеля, патронов, ламп в подвале | 110/20/20 | м/шт/шт | 38080,15 | 04.2023 |
| кв. 12 - замена автомата | 1,00 | шт | 762,51 | 04.2023 |
| кв. 107 - замена автомата | 1,00 | шт | 220,35 | 04.2023 |
| 2 под, 2 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 04.2023 |
| кв. 1 - смена труб хвс | 2,00 | м | 4184,84 | 04.2023 |
| кв. 51 - смена шарового крана на хвс | 1,00 | шт | 1677,44 | 04.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| 4,6 под - смена навесных замков | 3,00 | шт | 662,40 | 05.2023 |
| кв. 38 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 10558,67 | 05.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| ремонт штукатурки стен приямка | 1,44 | м2 | 6990,60 | 06.2023 |
| окраска наружных стен | 3,50 | м2 | 844,66 | 06.2023 |
| смена оконных ручек, шпингалет | 5,00 | шт | 4615,49 | 06.2023 |
| окраска лавочек, урн, песочниц, ограждения | 18,04 | м2 | 13598,68 | 06.2023 |
| 1 под - ремонт мягкой кровли | 218,72 | м2 | 322538,06 | 06.2023 |
| 3,4,6 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1536,60 | 06.2023 |
| 5 под-смена ламп,3 под-смена розеток,ламп в подвале | 6,00 | шт | 1595,10 | 06.2023 |
| 2 под - ремонт мягкой кровли | 218,72 | м2 | 339080,35 | 07.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 07.2023 |
| 3 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 294,66 | 07.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| кв. 119,4 - утепление наружных стен | 63,00 | м2 | 192819,13 | 07.2023 |
| кв. 104,107 - утепление наружных стен | 59,40 | м2 | 175820,00 | 07.2023 |
| 1,4 под - смена замка, ремонт петель,ручек (люк черд.) | 3,00 | шт | 2386,54 | 07.2023 |
| окраска подвальной двери | 1,71 | м2 | 461,95 | 07.2023 |
| 3 под - демонтаж ступеней запасного выхода | 2,70 | м2 | 19186,46 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 9694,00 | 08.2023 |
| 4 под - крепление оконной рамы | 1,00 | шт | 361,84 | 08.2023 |
| 3 под - смена замка (выход на кровлю) | 1,00 | шт | 137,50 | 08.2023 |
| 3,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 594,12 | 08.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| 3,4 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9993,20 | 09.2023 |
| 4 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4451,54 | 09.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 09.2023 |
| 4 под - окраска входных дверей | 2,94 | м2 | 590,77 | 09.2023 |
| 6 под - кв. 128 - смена личинки в почтовом ящике | 1,00 | шт | 728,27 | 09.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 09.2023 |
| 3 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 968,48 | 10.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2023 |
| 6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 897,95 | 10.2023 |
| кв. 29 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 10.2023 |
| 5,6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 889,97 | 11.2023 |
| 3 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 232,18 | 11.2023 |
| кв. 14,18 - замена труб отопления | 6,00 | м | 6803,17 | 11.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2023 |
| окраска внутренних стен - 5 под. | 17,13 | м2 | 7466,34 | 12.2023 |
| окраска наружных стен | 1,70 | м2 | 560,48 | 12.2023 |
| смена дверных замков, петель - 4 под. | 3,00 | шт | 3549,44 | 12.2023 |
| 3 под - ремонт люка на кровлю - 1 шт. | 0,35 | м2 | 475,06 | 12.2023 |
| 5 под - смена почтовых ящиков по 5 секц. | 2,00 | шт | 9665,09 | 12.2023 |
| окраска входных дверей в подвал 6 под. | 1,80 | м2 | 445,88 | 12.2023 |
| ремонт штукатурки внутренних стен - 5 под. | 6,21 | м2 | 24430,12 | 12.2023 |
| 6 под - окраска внутренних стен, плинтусов | 13,90 | м2 | 5873,65 | 12.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,79 | 12.2023 |
| 5 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2834,43 | 12.2023 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 11790,00 | 12.2023 |
| кв. 81 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 9520,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 1 922 397,98 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 43 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 39 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 6 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 102 |

**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

**9. 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.