Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 46А*

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. Карла Маркса, д.46А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3578,40 м2; площадь МОП – 699,90 м2; год постройки – 1984г.

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. – \_256 157,83 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 210 940,59 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 759 622,40 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 804 839,64 | 102,57 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 500 893,30 | 85,30 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 162 702,19 | 9,25 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 124 341,64 | 7,07 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 188 528,24 | 10,71 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 81 662,93 | 4,64 |
| Расходы на текущий ремонт | 596 534,81 | 33,90 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 32 912,26 | 1,87 |
| 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) | 135 363,82 | 7,69 |
| Дератизация | 20 432,51 | 1,18 |
| Накладные расходы | 158 002,04 | 8,98 |
| Итого расходов | 1 500 893,30 | 85,30 |

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 И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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, 46А** |  |  |  |  |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| 2 под - установка кармана м/провода,смена замка | 2,00 | шт | 9131,40 | 01.2023 |
| кв. 7 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6142,00 | 02.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 13158,26 | 04.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| кв. 71 - смена вводных кранов на ГВС, ХВС | 2,00 | шт | 3354,89 | 05.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| 1 под - смена почтовых ящиков | 43,00 | шт | 27265,28 | 06.2023 |
| замена труб канализации | 108,50 | м | 305017,36 | 06.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| 2 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6142,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 438,71 | 08.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| смена покрытия над приямком из оцин.стали | 0,63 | м2 | 847,99 | 08.2023 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9993,20 | 09.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 09.2023 |
| 2 под - смен труб, кранов ГВС в подвале | 1/2 | м/шт | 5773,80 | 09.2023 |
| 1 под - окраска входных и лифтовых дверей | 9,43 | м2 | 4401,54 | 09.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 9,88 | м2 | 5499,95 | 09.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2023 |
| кв. 38 - установка хомута | 1,00 | шт | 37,15 | 10.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2023 |
| кв. 63 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 6677,32 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7470,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 596 534,81 |  |

**5. 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) | 84 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 191 |

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**8. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**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» Чеботарева Ю.В.