Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Комсомольская, д.2*

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. Комсомольская, д.2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5912,40 м2; площадь МОП – 850,50 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. – \_757 978,73 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 672 733,81 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 830 439,16 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 915 684,08 | 103,01 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 416 897,60 | 85,39 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 260 513,48 | 9,20 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 176 428,59 | 6,23 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,36 | 9,99 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 149 297,05 | 5,27 |
| Расходы на текущий ремонт | 814 421,36 | 28,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 69 444,33 | 2,45 |
| 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) | 361 080,81 | 12,76 |
| Дератизация | 41 861,25 | 1,48 |
| Накладные расходы | 261 058,37 | 9,22 |
| Итого расходов | 2 416 897,60 | 85,39 |

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. Комсомольская, 2** |  |  |  |  |
| смена кранов на стояке в подвале | 3,00 | шт | 4145,52 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 1,3 под - смена ламп, розеток | 2,00 | шт | 586,04 | 01.2023 |
| 2,3 под - окраска входных дверей, цоколя, | 13,62 | м2 | 6541,93 | 01.2023 |
| смена дверных петель, зашивка канала ливневой кан. | 2/0,21 | шт/м2 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 01.2023 |
| кв. 103 - замена труб на ХВС | 1,00 | м | 1664,08 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7992,00 | 02.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 02.2023 |
| 1 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 227,90 | 03.2023 |
| 3 под - окраска входной двери | 2,60 | м2 | 423,76 | 03.2023 |
| 2 под - ремонт штукатурки и окраска потолка | 1,98 | м2 | 9961,88 | 03.2023 |
| 1 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 300,00 | 03.2023 |
| 2 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 04.2023 |
| кв. 58 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 10558,67 | 03.2023 |
| кв. 61 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13198,33 | 03.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 03.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 03.2023 |
| кв. 8,28 - утепление наружных стен | 84,00 | м2 | 253201,28 | 04.2023 |
| кв. 105 - ремонт потолка | 12,80 | м2 | 11319,84 | 04.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 04.2023 |
| окраска наружных стен, цоколя, лавочек, песочниц | 32,00 | м2 | 6870,14 | 05.2023 |
| 1,2,3 под - окраска дверей, стен, ограждения, лавочек | 15,48 | м2 | 5780,78 | 05.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 05.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 06.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 17670 | 06.2023 |
| ремонт задвижек, смена крана | 13,00 | шт | 88251,5 | 07.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 297,79 | 07.2023 |
| кв. 76 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 10540,00 | 07.2023 |
| кв. 10 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 9520,00 | 07.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 07.2023 |
| 1 под - смена стекла, оконных петель | 0,4/9,3 | м2 | 7439,45 | 08.2023 |
| окраска труб газопровода | 9,30 | м2 | 6010,33 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7992,00 | 08.2023 |
| 3 под - замена ламп ДРЛ с вышки | 1,00 | шт | 1992,62 | 08.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 08.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4341,30 | 08.2023 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 09.2023 |
| 1 под - смена замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| крепление чердачной двери | 1,00 | шт | 370,68 | 09.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 09.2023 |
| 1 под - ремонт дверного полотна | 1,00 | шт | 992,95 | 10.2023 |
| ремонт штукатурки наружных стен (вход в подвал) | 13,50 | м2 | 8304,32 | 10.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 232,18 | 10.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2023 |
| 2 под - крепление секции почтового ящика | 1,00 | шт | 3532,55 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 9720,00 | 12.2023 |
| 3 под - очистка кровли от снега | 150,00 | м2 | 7500,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 814 421,36 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 92 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 148 |
| Лифтовое хозяйство | 17 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 19 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 18 |
| Всего: | 294 |

**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» ЧеботареваЮ.В.