Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д.27*

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. Корнеева, д.27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4298,70 м2; площадь МОП – 620,70 м2;год постройки – 1938г.

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. – \_291 109,51 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_383 195,47 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 483 187,04 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 391 101,08 | 93,79 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 959 746,27 | 132,13 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 124 008,65 | 8,36 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 100 287,12 | 6,76 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 88 725,17 | 5,98 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 126 593,85 | 75,96 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 92 498,48 | 6,24 |
| 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) | 98 108,02 | 6,61 |
| Дератизация | 40 211,72 | 2,71 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 289 313,26 | 19,51 |
| Итого расходов | 1 959 746,27 | 132,13 |

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.

 - Смена ламп, сена светильников

 - Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева 27** |   |   |   |   |
| кв. 60 - замена труб канализации | 2,00 | м | 33842,21 | 01.2023 |
| замена стальных труб | 8,00 | м |
| замена стальных труб на ПП | 5,00 | м |
| замена автомата в сборке | 1,00 | шт | 2609,61 | 01.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| кв. 67 - окраска карниза | 1,50 | м2 | 746,33 | 01.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,90 | 02.2023 |
| очистка кровель от снега | 65,20 | м2 | 3716,40 | 02.2023 |
| 6 под - устройство нащельника на водную дверь | 4,72 | м | 889,19 | 02.2023 |
| ремонт подъезда №6 | 646,80 | м2 | 686059,15 | 02.2023 |
| 6 под - установка блокирующего замка на окна ПВХ | 1,00 | шт | 1198,39 | 02.2023 |
| 6 под - установка информационного стенда | 1,00 | шт | 3300,00 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10212,00 | 03.2023 |
| экспертиза сметной стоимости |   |   | 6500,00 | 03.2023 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 555,52 | 03.2023 |
| кв. 40 - устранение засора в вентканале |   |   | 6360,00 | 03.2023 |
| 6 под - установка информационных стендов | 2,00 | шт | 2172,23 | 03.2023 |
| навеска замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 220,80 | 03.2023 |
| смена дверных пружин, ручек на входную дверь | 1/2 | шт | 2082,31 | 03.2023 |
| смена колен водосточных труб | 2,00 | шт | 4780,32 | 03.2023 |
| 2,5 под - демонтаж и установка вновь элеваторов | 2,00 | шт | 10083,28 | 03.2023 |
| кв. 40 - устранение засора в вентканале |   |   | 6140,00 | 03.2023 |
| заделка трещин, ремонт штукатурки наружных стен | 19,65 | м2 | 52887,22 | 04.2023 |
| 6 под - ремонт штукатурки наружных стен | 1,50 | м2 | 3317,57 | 04.2023 |
| окраска наружных стен, цоколя | 24,50 | м2 | 5674,93 | 04.2023 |
| окраска наружных стен фасада (надписи) | 1,35 | м2 | 182,80 | 04.2023 |
| 1 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 04.2023 |
| 1,4 под - смена ламп, патрона | 4,00 | шт | 460,44 | 04.2023 |
| 1 под, 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| 6 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 629,64 | 05.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 15502,48 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10212,00 | 05.2023 |
| окраска малых форм,урн,надписей на стенах,бордюров | 53,75 | м2 | 12405,65 | 05.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,52 | 06.2023 |
| кв. 61 - устранение засора в вентканале |   |   | 6360,00 | 06.2023 |
| кв. 29 - прочистка канализационного стояка | 14,00 | м | 7597,27 | 06.2023 |
| ремонт штукатурки карниза с креплением кирпича  |   |   |   |   |
| на раствор - 6 под | 2,90 | м2 | 29859,89 | 06.2023 |
| кв. 62 - устранение засоров в вентканале |   |   | 4860,00 | 07.2023 |
| кв. 67 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10220,00 | 07.2023 |
| кв. 69,41 - ремонт балконов | 8,40 | м2 | 105271,74 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10212,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,79 | 09.2023 |
| 6 под - ремонт штукатурки наружных стен с вышки | 10,00 | м2 | 29165,23 | 09.2023 |
| кв. 6 - ремонт штукатурки откосов оконных с вышки | 2,00 | м2 | 10945,66 | 09.2023 |
| 4 п-навеска замка на техузел,3,6 п-устройство проушин | 1/4 | шт | 343,75 | 09.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| кв. 46 - прочистка засора канализации | 20,00 | м | 11128,85 | 11.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 12.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 12420,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 1 126 593,85 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 68 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 77 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 174 |

**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

**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.