Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д. 2А*

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. 2А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5947,50 м2; площадь МОП – 852,30 м2;год постройки – 1986 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. – \_608 997,15 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 691 544,61\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 844 791,04 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 762 243,58 | 97,10 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 460 284,02 | 86,48 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 207 054,18 | 7,28 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 173 248,55 | 6,09 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,36 | 9,94 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 148 322,01 | 5,21 |
| Расходы на текущий ремонт | 890 656,00 | 31,31 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 98 749,79 | 3,47 |
| 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) | 186 755,96 | 6,56 |
| Дератизация | 51 360,27 | 1,81 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за ХВС и водоотведение) | 421 344,90 | 14,81 |
| Итого расходов | 2 460 284,02 | 86,48 |

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. Корнеева, 2А** |   |   |  |   |
| кв. 41 - замена трубы на хвс | 4,00 | м | 2832,62 | 01.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 01.2023 |
| кв. 87,74 - замена автоматов | 2,00 | шт | 1474,98 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7992,00 | 02.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 02.2023 |
| 3 под - установка пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 03.2023 |
| ремонт вентиляционных боровов |   |   | 36714,77 | 03.2023 |
| 1 под - окраска внутренних стен | 7,50 | м2 | 781,22 | 03.2023 |
| 1-3 - смена информационных стендов у подъездов | 3,00 | шт | 3148,43 | 03.2023 |
| смена стекла и крепление оконной рамы | 0,60 | м2 | 1966,80 | 03.2023 |
| 3 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 300,00 | 03.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 03.2023 |
| 1,2,3 под - смена навесных замков | 7,00 | шт | 1545,60 | 04.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 26611,02 | 04.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 04.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 05.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 16,18 | м2 | 85946,60 | 05.2023 |
| окраска наружных стен, цоколя, качелей, каруселей | 87,59 | м2 | 19640,93 | 05.2023 |
| ремонт штукатурки крыльца | 7,85 | м2 | 22229,22 | 05.2023 |
| заделка подвальных окон оцинкованной сталью | 0,40 | м2 | 254,21 | 05.2023 |
| масляная окраска дверей, поручня | 20,69 | м2 | 3893,43 | 05.2023 |
| окраска лавочек,качелей,забора,турников,каруселей | 105,17 | м2 | 48897,10 | 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 |
| окраска наружных стен, дверей | 34,10 | м2 | 8231,11 | 06.2023 |
| 2 под - смена светильника в тамбуре, смена розетки  |   |   |   |   |
| в подвале | 2,00 | шт | 3163,10 | 06.2023 |
| кв. 101 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 06.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 07.2023 |
| кв. 105, 106 - ремонт покрытия балконных козырьков | 15,60 | м2 | 49026,18 | 07.2023 |
| 3 под - ремонт кровли |   |   |   |   |
| кв. 101 - прочистка канализационного стояка | 27,00 | м | 14651,89 | 07.2023 |
| кв. 101 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 07.2023 |
| 1,2,3 под - окраска стен, цоколя, входных дверей | 4,17 | м2 | 991,79 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7992,00 | 08.2023 |
| 1 под - замена хомутов на трубах канализации | 6,00 | шт | 411,55 | 08.2023 |
| устранение засора канализации | 27,00 | м | 14651,89 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ с вышки | 1,00 | шт | 1297,73 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,52 | 08.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 08.2023 |
| кв. 14 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 08.2023 |
| 3 под - замена труб отопления в подвале | 6,00 | м | 44770,24 | 09.2023 |
| 2 под - замена труб, ремонт задвижек на отоплении | 2/4 | м/шт | 49421,47 | 09.2023 |
| 2 под - установка уголков на л/марше на 1 эт. | 9,00 | м | 3325,90 | 09.2023 |
| 2 под - смена замка на решётке чердака | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 09.2023 |
| 3 под - смена замка на эл.щитовой | 1,00 | шт | 137,50 | 10.2023 |
| 2 под - ремонт ступеней | 3,45 | м2 | 13379,08 | 10.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2023 |
| 2 под - замена труб на отоплении в подвале | 2,00 | м | 4650,85 | 10.2023 |
| 2 под - обрамление ступеней уголком | 6,50 | м | 3183,44 | 10.2023 |
| 2 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 11.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2023 |
| кв. 74 - утепление наружных стен | 12,32 | м2 | 36489,47 | 11.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2023 |
| окраска наружных стен, 2 под - ступеней в подъезде | 16,04 | м2 | 6163,50 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 9720,00 | 12.2023 |
| кв. 80 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 12.2023 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов |   |   | 14989,80 | 12.2023 |
| 1 под - очистка кровли от снега | 250,00 | м2 | 12500,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 890 656,00 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 98 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 117 |
| Лифтовое хозяйство  | 18 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 258 |

**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.