Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д. 6*

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. 6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2671,60 м2;площадь МОП – 314,90 м2; год постройки – 1936г.

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. – \_116 337,54 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_140 624,62 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 953 087,84 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 928 800,76 | 97,45 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 874 279,57 | 91,73 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 69 761,39 | 7,32 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 45 329,27 | 4,76 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 58 677,40 | 6,16 |
| Расходы на текущий ремонт | 379 553,60 | 39,82 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 118 073,70 | 12,39 |
| 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) | 68 552,67 | 7,19 |
| Дератизация | 16 368,47 | 1,72 |
| Накладные расходы | 117 962,85 | 12,38 |
| Итого расходов | 874 279,57 | 91,73 |

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.

- Смена ламп, сена светильников

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

- Смена вентилей на сгоне

- Смена ламп, светильников

- Смена выключателя

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева, 6** |  |  |  |  |
| кв. 15 - смена крана на хвс | 1,00 | шт | 1381,84 | 01.2023 |
| 2 под - крепление металического ограждения | 1,20 | м2 | 43170,40 | 01.2023 |
| 6 под - частичная окраска, герметизация желобов | 64,45/0,5 | м2/м |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6364,00 | 03.2023 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 03.2023 |
| 3 под - окраска надписей (наружные стены) | 22,60 | м2 | 5776,30 | 03.2023 |
| 3 под - смена информационного стенда | 1,00 | шт | 1158,61 | 03.2023 |
| окраска малых форм | 53,81 | м2 | 44719,43 | 04.2023 |
| 4 под - смена информационных стендов из оцин.ст. | 0,36 | м2 | 929,58 | 04.2023 |
| окраска малых форм | 24,72 | м2 | 6517,84 | 04.2023 |
| окраска малых форм | 13,82 | м2 | 43144,49 | 04.2023 |
| 1 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 230,22 | 04.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 14901,70 | 04.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6364,00 | 05.2023 |
| 1,6 под - смена отмётов | 2,00 | шт | 1889,62 | 05.2023 |
| окраска цоколя, входных дверей | 12,80 | м2 | 2529,24 | 05.2023 |
| окраска бордюра | 41,76 | м2 | 10077,90 | 06.2023 |
| кв. 14 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 8430,00 | 07.2023 |
| кв. 50 - вскрытие и заделка стен |  |  | 8620,00 | 07.2023 |
| кв. 14 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 7380,00 | 07.2023 |
| кв. 50 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 9420,00 | 07.2023 |
| кв. 15 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 9200,00 | 07.2023 |
| окраска электрощитка | 3,45 | м2 | 834,43 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6364,00 | 08.2023 |
| 2 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 08.2023 |
| кв. 56 - устранение засора в вентканалах |  |  |  |  |
| со вскрытием кирпичных стен |  |  | 10410,00 | 08.2023 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 883,99 | 09.2023 |
| 4 под - смена замков на чердачные двери | 2,00 | шт | 275,00 | 09.2023 |
| смена задвижки на ХВС | 1,00 | шт | 14811,20 | 10.2023 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| 3 под - замена автоматов | 4,00 | шт | 1300,37 | 11.2023 |
| кв. 22 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 11.2023 |
| замена труб отопления | 6,00 | м | 9786,01 | 12.2023 |
| смена кранов шаровых | 25,00 | шт | 43955,46 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7740,00 | 12.2023 |
| кв. 8 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 12.2023 |
| кв. 52 - устранение засоров в вентканале |  |  | 10220,00 | 12.2023 |
| кв. 49 - устранение засоров в вентканале |  |  | 11560,00 | 12.2023 |
| очистка кровли от снега с вышки | 157,44 | м2 | 16147,39 | 12.2023 |
|  |  |  | 379 553,60 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 64 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 75 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 6 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 160 |

**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.