Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д.9*

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. 9*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 631,90 м2; площадь МОП – 46,20 м2;год постройки – 1959г.

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. – \_22 162,14 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_26 336,64 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 215 525,52 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 211 351,02 | 98,06 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 248 474,25 | 115,29 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 22 556,19 | 10,47 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 17 638,56 | 8,18 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 19 711,27 | 9,15 |
| Расходы на текущий ремонт | 102 145,82 | 47,39 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 36 629,30 | 14,04 |
| 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) | 23 594,87 | 10,95 |
| Дератизация | 4 657,09 | 2,16 |
| Накладные расходы | 27 901,15 | 12,95 |
| Итого расходов | 248 474,25 | 115,29 |

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, 9** |  |  |  |  |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 03.2023 |
| кв. 8 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 11020,00 | 03.2023 |
| 1,2 под - смена информационных стендов | 2,00 | шт | 2098,96 | 03.2023 |
| 1 под, 1 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 04.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 6537,90 | 04.2023 |
| смена задвижек на отоплении | 1,00 | шт | 18029,32 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 05.2023 |
| 2 под - окраска наружных стен, дверей, вешала | 51,70 | м2 | 17126,20 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 08.2023 |
| 2 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 08.2023 |
| кв. 16 - устранение засора в вентканале |  |  | 6360,00 | 08.2023 |
| 1,2 под - смена замков со сменой проушин | 2,00 | шт | 430,99 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки карниза с вышки | 0,50 | м2 | 4948,03 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки наружных стен | 0,45 | м2 | 1504,72 | 09.2023 |
| окраска цоколя, наружных стен | 29,00 | м2 | 5134,56 | 09.2023 |
| 1,2 под - окраска труб газопровода | 13,95 | м2 | 13747,40 | 09.2023 |
| окраска входных дверей | 8,06 | м2 | 2193,10 | 09.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2880,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 102 145,82 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 35 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 48 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 5 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 10 |
| Всего: | 98 |

**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» Чеботарева Ю.В.