Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.15*

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, городскойокруг Электросталь, *ул. Октябрьская, д.15*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4087,90 м2; площадь МОП – 482,50 м2; год постройки – 1950г.

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. – \_222 260,88 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_300 300,08 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 448 125,08 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 370 085,88 | 94,61 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 467 176,07 | 101,32 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 129 682,30 | 8,96 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 89 458,35 | 6,18 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 84 374,26 | 5,83 |
| Расходы на текущий ремонт | 765 927,77 | 52,89 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 43 033,44 | 2,97 |
| 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) | 147 722,56 | 10,20 |
| Дератизация | 26 478,69 | 1,83 |
| Накладные расходы | 180 498,70 | 12,46 |
| Итого расходов | 1 467 176,07 | 101,32 |

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. Октябрьская 15** |  |  |  |  |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4440,00 | 02.2023 |
| установка блокирующих замков на окна ПВХ | 3,00 | шт | 3595,16 | 02.2023 |
| установка информационного стенда | 1,00 | шт | 3300,00 | 02.2023 |
| 6 под - установка блокирующих замков на окна ПВХ | 3,00 | шт | 3595,16 | 03.2023 |
| 6 под - установка информационного стенда | 1,00 | шт | 3300,00 | 03.2023 |
| 6 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 441,60 | 03.2023 |
| ремонт подъезда №6 | 440,44 | м2 | 466414,33 | 03.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 03.2023 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2602,52 | 03.2023 |
| 5,6 под - смена ламп, выключателей | 7,00 | шт | 2616,51 | 03.2023 |
| 3 под - окраска козырька | 1,95 | м2 | 498,40 | 03.2023 |
| экспертиза сметной стоимости |  |  | 6500,00 | 03.2023 |
| окраска малых форм | 39,10 | м2 | 10303,45 | 04.2023 |
| окраска металлического ограждения | 52,50 | м2 | 52305,16 | 04.2023 |
| 1 под - установка поддонов из оцин. стали на чердаке | 2,00 | шт | 1338,25 | 04.2023 |
| 2 под, 2,4 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 415,12 | 04.2023 |
| 1,4 под - смена ламп ДРЛ | 2,00 | шт | 967,73 | 04.2023 |
| 4 под - смена розетки | 1,00 | шт | 381,78 | 04.2023 |
| ремонт задвижек на отоплении | 4,00 | шт | 30048,87 | 04.2023 |
| кв.31-восстановление газоснабжения после отключения |  |  | 9044,00 | 04.2023 |
| 4 под - замена автоматов | 5,00 | шт | 3687,45 | 05.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| окраска наружных стен | 27,30 | м2 | 6368,72 | 05.2023 |
| кв. 20 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 06.2023 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 07.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 9989,44 | 07.2023 |
| кв. 26 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 07.2023 |
| кв. 2 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4341,30 | 07.2023 |
| ремонт слуховых окон с заменой стекла | 0,90 | м2 | 5201,44 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4440,00 | 08.2023 |
| 3,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 1234,44 | 08.2023 |
| 2,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,72 | 08.2023 |
| 2 под - устройство оконных переплётов | 2,00 | шт | 5281,93 | 10.2023 |
| остекление окон | 2,98 | м2 | 9629,30 | 10.2023 |
| 2 под - выравнивание крыльца цем.р-ом | 2,94 | м2 | 1274,36 | 10.2023 |
| 2,3 под - смена светильника уличного освещения,ламп | 3,00 | шт | 3323,26 | 10.2023 |
| кв. 13 - установка хомута | 1,00 | шт | 37,15 | 10.2023 |
| кв. 55 - установка хомутов | 2,00 | шт | 74,30 | 10.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 11.2023 |
| кв. 8 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5564,42 | 11.2023 |
| 5 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 12.2023 |
| окраска наружных стен | 5,45 | м2 | 1796,86 | 12.2023 |
| 1 под - окраска внутренних стен | 3,89 | м2 | 1921,38 | 12.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 12.2023 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 464,36 | 12.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 232,18 | 12.2023 |
| 2 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3126,62 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5400,00 | 12.2023 |
| очистка кровли от снега с вышки | 692,00 | м2 | 75539,98 | 12.2023 |
|  |  |  | **765 927,77** |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 54 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 61 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 7 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 11 |
| Всего: | 133 |

**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.