Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д. 21*

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. Октябрьская, д. 21*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3761,50 м2; площадь МОП – 773,30 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. – \_363 421,01 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_382 130,27 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 308 785,28 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 290 076,02 | 98,57 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 803 281,72 | 137,78 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 124 819,46 | 9,54 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 96 012,25 | 7,34 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 90 308,11 | 6,90 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 055 691,31 | 80,66 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 100 385,66 | 7,67 |
| 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) | 133 936,04 | 10,23 |
| Дератизация | 36 042,18 | 2,75 |
| Накладные расходы | 166 086,71 | 12,69 |
| Итого расходов | 1 803 281,72 | 137,78 |

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, 21** |   |   |   |   |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| 4,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 399,24 | 01.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| 6 под - ремонт слуховых окон, ремонт штукатурки  | 2,00 | шт | 66830,30 | 02.2023 |
| и окраска потолка | 7,74 | м2 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 02.2023 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 9324,00 | 02.2023 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 511,12 | 03.2023 |
| 4 под - смена патрона, ламп | 10,00 | шт | 3463,50 | 03.2023 |
| 4 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 702,84 | 04.2023 |
| 1 под, 3 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 04.2023 |
| 1-6 под - смена информационных стендов | 2,16 | м2 | 5577,49 | 04.2023 |
| кв. 13 - ремонт деревянного пола | 4,50 | м2 | 9851,89 | 04.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя, бордюра | 5,64 | м2 | 22910,22 | 04.2023 |
| окраска цоколя, 1-6 под-окраска стен входной группы | 48,41 | м2 | 15298,28 | 04.2023 |
| 1-6 под - окраска входных дверей | 10,00 | м2 | 2357,59 | 04.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 488,10 | 05.2023 |
| смена кранов,ремонт задвижек со снятием с места на |   |   |   |   |
| отоплении | 4/2 | шт | 39413,53 | 05.2023 |
| смена труб на хвс | 4,00 | м | 7211,21 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 9324,00 | 05.2023 |
| 6 под - замена информационных стендов | 1,00 | шт | 3901,62 | 05.2023 |
| крепление листа профнастила КП саморезами | 1,00 | шт |
| кв. 52 - устранение засора в вентканале |   |   | 6360,00 | 05.2023 |
| кв. 2 -устранение засора в вентканалах |   |   | 5560,00 | 05.2023 |
| 2под - смена почтовых ящиков 6 секц, 5 секц. | 2,00 | шт | 16352,58 | 06.2023 |
| 6 под - окраска пола на 1 эт. | 8,00 | м2 | 1133,41 | 06.2023 |
| 4 под - смена ламп, патронов | 8,00 | шт | 2849,06 | 06.2023 |
| кв. 10 - прочистка канализационного стояка | 14,00 | м | 7597,27 | 06.2023 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 07.2023 |
| кв. 23 - ремонт балкона | 3,74 | м2 | 24240,75 | 07.2023 |
| ремонт штукатурки наружных стен, карниза | 13,00 | м2 | 92642,69 | 08.2023 |
| окраска наружных стен, цоколя | 51,24 | м2 | 7211,29 | 08.2023 |
| ремонт подъезда №4 | 607,86 | м2 | 479910,42 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 9324,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 1036,50 | 08.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 18223,66 | 08.2023 |
| ремонт отмостки | 13,50 | м2 | 112000,00 | 08.2023 |
| кв. 42 - устранение засора в вентканале |   |   | 6360,00 | 08.2023 |
| 2 под - крепление металлической двери |   |   | 770,54 | 09.2023 |
| 1,2 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 780,06 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 0,85 | м2 | 1973,68 | 09.2023 |
| 4 под - ремонт деревянной двери | 1,00 | шт | 992,95 | 10.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 10.2023 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,80 | 10.2023 |
| 5,6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 897,95 | 11.2023 |
| 4 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 232,18 | 11.2023 |
| кв. 32 - устранение засора в вентканалах |   |   | 8210,00 | 11.2023 |
| кв. 10 - устранение засора в вентканале |   |   | 6360,00 | 11.2023 |
| кв. 5 - устранение засора в вентканале |   |   | 10000,00 | 11.2023 |
| 2 под - ремонт тамбурных дверей | 0,19 | м2 | 249,53 | 12.2023 |
| 2 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 986,48 | 12.2023 |
| 4 под - установка резинового уплотнителя | 2,10 | м | 579,35 | 12.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,79 | 12.2023 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,79 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 11340,00 | 12.2023 |
| очистка кровли от снега с вышки | 72,98 | м2 | 9011,75 | 12.2023 |
|   |   |   | 1 055 691,31 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 63 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 81 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 169 |

**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.