Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.22А*

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.22А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 649,90 м2; площадь МОП – 48,00 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. – \_44 482,43 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_60 771,03 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 221 383,80 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 205 095,20 | 92,64 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 345 256,37 | 155,95 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 22 346,71 | 10,09 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 17 594,07 | 7,95 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 19 271,49 | 8,71 |
| Расходы на текущий ремонт | 192 016,61 | 86,73 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 15 862,22 | 7,17 |
| 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) | 44 252,56 | 19,99 |
| Дератизация | 5 216,78 | 2,36 |
| Накладные расходы | 28 695,93 | 12,96 |
| Итого расходов | 345 256,37 | 155,95 |

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, 22А** |  |  |  |  |
| устранение засора в подвале | 14,00 | м | 6077,32 | 01.2023 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 2,00 | м | 2841,43 | 01.2023 |
| кв. 14 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 01.2023 |
| 2 эт - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 02.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 03.2023 |
| смена утеплителя на трубах отопления | 60,00 | м | 16466,88 | 04.2023 |
| 2 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 2,12 | м2 | 7069,50 | 04.2023 |
| 1,2 под - окраска входных дверей | 10,40 | м2 | 2451,90 | 04.2023 |
| 2 под - окраска внутренних стен | 13,00 | м2 | 4819,76 | 04.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 05.2023 |
| 2 под - смена почтовых ящиков 4-х секционных | 2,00 | шт | 29511,37 | 05.2023 |
| окраска лавочек, диванов | 3,60 | м2 | 1024,48 | 05.2023 |
| кв. 15 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 7919,00 | 05.2023 |
| кв. 14 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 7391,06 | 05.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 9,60 | м2 | 2316,76 | 06.2023 |
| смена ламп, патронов в подвале | 5,00 | шт | 1736,50 | 07.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 294,66 | 07.2023 |
| 2 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 343,74 | 07.2023 |
| кв. 14 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 07.2023 |
| 1 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 08.2023 |
| 1 под - ремонт задвижек на отоплении | 3,00 | шт | 27785,68 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 08.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 5878,22 | 08.2023 |
| 2 под - устранение засора канализации | 18,00 | м | 10015,97 | 09.2023 |
| смена ламп в повдале | 7,00 | шт | 1592,65 | 09.2023 |
| окраска цоколя | 103,84 | м2 | 27901,73 | 09.2023 |
| кв. 6,7,15,16 - ремонт шиферной кровли | 7,45 | м2 | 39668,99 | 09.2023 |
| 2 под - смена стекла | 0,20 | м2 | 945,11 | 10.2023 |
| 2 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6677,32 | 10.2023 |
| кв. 14 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4451,54 | 10.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2880,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 252 131,39 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 41 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 53 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 6 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 112 |

**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.