Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.27*

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.27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1882,50 м2; площадь МОП – 184,30 м2; год постройки – 1931г.

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. – \_426 367,41 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_464 897,03 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 663 134,16 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 624 604,54 | 94,19 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 979 737,47 | 147,74 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 57 331,68 | 8,65 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 41 063,65 | 6,19 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 40 232,80 | 6,07 |
| Расходы на текущий ремонт | 616 530,57 | 92,97 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 34 141,55 | 5,15 |
| 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) | 60 441,79 | 9,11 |
| Дератизация | 13 170,03 | 1,99 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 116 825,40 | 17,62 |
| Итого расходов | 979 737,47 | 147,74 |

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 27** |  |  |  |  |
| 4 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 448,86 | 01.2023 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 4340,95 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 02.2023 |
| 1 под - смена крана, сгона на отоплении | 2,00 | шт | 2412,80 | 04.2023 |
| окраска цоколя | 47,64 | м2 | 12187,34 | 04.2023 |
| ремонт задвижек со снятием с места на отоплении | 2,00 | шт | 36058,64 | 05.2023 |
| окраска наружных стен | 8,00 | м2 | 1930,63 | 06.2023 |
| 2 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| окраска газопровода | 5,56 | м2 | 3593,27 | 07.2023 |
| остекление слуховых окон | 0,60 | м2 | 2774,27 | 08.2023 |
| окраска цоколя | 39,14 | м2 | 7008,74 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 08.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 8552,28 | 08.2023 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 09.2023 |
| 1 под - смена светильника | 2,00 | шт | 5545,50 | 09.2023 |
| кв. 23 - ремонт квартиры по запросу прокуратуры | 23,70 | м2 | 153277,61 | 10.2023 |
| устройство водосточной воронки с вышки | 1,00 | шт | 3429,06 | 10.2023 |
| устройство водосточного колена с вышки | 1,00 | шт | 834,68 | 10.2023 |
| проклейка свесов герленом | 11,00 | м | 4087,34 | 10.2023 |
| кв. 1 - ремонт штукатурки откосов | 1,56 | м2 | 7094,75 | 10.2023 |
| кв. 9 - замена труб отопления (ГЖИ) | 2,00 | м | 9233,23 | 11.2023 |
| кв. 1,9 утепление наружных стен | 108,00 | м2 | 319856,27 | 11.2023 |
| кв. 10 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 11.2023 |
| 3 под - замена почтовых ящиков 4 секц. | 2,00 | шт | 8228,02 | 12.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,70 | м2 | 456,74 | 12.2023 |
| кв. 6 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2880,00 | 12.2023 |
| кв. 1 - устранение засора в вентканале |  |  | 9520,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 616 530,57 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 51 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 56 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 12 |
| Всего: | 127 |

**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.