Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д. 28А*

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. 28А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 974,80 м2; площадь МОП – 99,40 м2; год постройки – 1963г.

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. – \_96 206,86 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_110 840,10 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость,  руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 333 782,04 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 319 148,80 | 95,62 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 483 478,63 | 144,85 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 27 893,48 | 8,36 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 25 007,22 | 7,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 29 415,61 | 8,81 |
| Расходы на текущий ремонт | 252 806,02 | 75,74 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 40 840,38 | 12,24 |
| 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) | 57 147,08 | 17,12 |
| Дератизация | 7 265,33 | 2,18 |
| Накладные расходы | 43 103,51 | 12,91 |
| Итого расходов | 483 478,63 | 144,85 |

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, 28** |  |  |  |  |
| 2 под, подвал - смена ламп | 9,00 | шт | 2062,11 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| смена кранов на отоплении | 2,00 | шт | 2763,68 | 02.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6512,00 | 02.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 03.2023 |
| 1 под - смена стекла | 0,35 | м2 | 1229,14 | 03.2023 |
| ремонт задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 15024,44 | 04.2023 |
| окраска малых форм | 22,05 | м2 | 20639,53 | 04.2023 |
| 3 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 4,20 | м2 | 14005,62 | 04.2023 |
| 1,2,3 под - окраска входных дверей | 7,20 | м2 | 1697,47 | 04.2023 |
| окраска цоколя | 0,84 | м2 | 214,69 | 04.2023 |
| 3 под - окракса стен, плинтусов, решёток | 7,81 | м2 | 5260,00 | 04.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6512,00 | 05.2023 |
| 1 под - крепление стенда из оцинкованной стали | 1,00 | шт | 204,00 | 05.2023 |
| 2,3 под - окраска цоколя, наружных стен | 2,80 | м2 | 726,84 | 05.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 618,90 | 06.2023 |
| кв. 29 - ремонт балкона | 2,93 | м2 | 95879,36 | 07.2023 |
| 2 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 343,74 | 07.2023 |
| окраска труб газопровода | 1,40 | м2 | 1345,22 | 07.2023 |
| 1 под - устройство уплотнителя на входную дверь | 4,20 | м | 548,60 | 08.2023 |
| остекление слуховых окон | 0,40 | м2 | 1849,51 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6512,00 | 08.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 12039,16 | 08.2023 |
| кв. 28 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 11938,58 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 294,66 | 09.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки козырька над подъездом | 1,54 | м2 | 7288,06 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 1,06 | м2 | 3416,92 | 09.2023 |
| кв. 34 - замена труб на отоплении | 4,00 | м | 1645,96 | 10.2023 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 598,62 | 11.2023 |
| 2 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 3,22 | м2 | 12667,48 | 12.2023 |
| окраска внутренних стен | 15,75 | м2 | 5192,74 | 12.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 12.2023 |
| смена труб отопления на чердаке | 3,00 | м | 4498,03 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7920,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 252 806,02 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 71 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 89 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 184 |

**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.

- Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам.

- 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, паспортной, статистической и иной документации.

- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с

собственниками.

- Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.

- Ведение лицевых счетов на зарегистрированных граждан в базе данных.

- Печать счетов-квитанций.

- Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и

задолженности населения за ЖКУ.

- Формирование отчетов и файлов для Комитета по соц. вопросам по льготным

категориям граждан.

- Произведение перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения (при

наличии составленных актов), а также при временном отсутствии граждан по месту

фактической регистрации 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.