Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.5*

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.5*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6801,20 м2; площадь МОП – 1840,50 м2; год постройки – 1995г.

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. – \_741 487,26 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_883 486 28 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 3 301 105,33 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 3 159 106,31 | 95,70 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 554 780,18 | 77,39 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 215 677,53 | 6,53 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 164 949,10 | 5,00 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,36 | 8,57 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 175 616,89 | 5,32 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 028 558,74 | 31,16 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 50 265,30 | 1,52 |
| 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) | 270 833,42 | 8,20 |
| Дератизация | 65 784,06 | 1,99 |
| Накладные расходы | 300 302,78 | 9,10 |
| Итого расходов | 2 554 780,18 | 77,39 |

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, 5** |  |  |  |  |
| 1 под - замена радиаторов | 1,00 | шт | 38537,71 | 01.2023 |
| 3 под - замена труб отопления, кранов, сгонов | 5,00 | м |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 223,58 | 01.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |  |  | 24561,30 | 01.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 01.2023 |
| кв. 24 - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 02.2023 |
| 3 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7992,00 | 02.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 02.2023 |
| замена стояка канализации по кв.77,81 | 4,50 | м | 31079,77 | 02.2023 |
| 2 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 8,00 | шт | 11054,73 | 02.2023 |
| 2 под - смена кранов, сгонов на ГВС | 2,00 | шт | 2130,80 | 02.2023 |
| 1-3 под - смена кабеля, ламп | 20/15 | м/шт | 8154,79 | 03.2023 |
| кв. 81,77-заделка отверстий после с/технических работ | 2,00 | шт | 1903,99 | 03.2023 |
| 2 под - навеска замков на подвал, на решётку - 3 под. | 2,00 | шт | 441,60 | 03.2023 |
| кв. 12 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 7919,00 | 03.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 03.2023 |
| смена трубчатого утеплителя на отоплении, ГВС | 144,00 | м | 94663,69 | 03.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 04.2023 |
| кв. 57 - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 05.2023 |
| прочистка засора от колодца к дому | 6,00 | м | 3167,60 | 05.2023 |
| 1 под - откачка воды из подвала | 20,00 | м2 | 1397,12 | 05.2023 |
| кв. 63 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 12670,40 | 05.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 05.2023 |
| 2 под - смена покрытия козырьков вх.групп | 27,00 | м2 | 76620,20 | 05.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 06.2023 |
| герметизация канализационного стояка (кв.108) | 0,06 | м2 | 900,10 | 06.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5426,63 | 06.2023 |
| кв. 106 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 06.2023 |
| 3 под - навеска замка на дверь м/камеры | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2023 |
| заделка отверстия в перекрытии после с/техн.работ | 1,00 | шт | 1009,88 | 06.2023 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 07.2023 |
| кв. 90 - замена автомата | 1,00 | шт | 659,70 | 07.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7992,00 | 08.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 08.2023 |
| 3 под - ремонт ступеней,2 под - ремонт площадки вх.гр. | 3,46/5,34 | м2 | 14899,88 | 08.2023 |
| демонтаж и монтаж элеватора №2 | 3,00 | шт | 22472,28 | 08.2023 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 09.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 316,98 | 09.2023 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3068,63 | 09.2023 |
| 2 под - смена светильника на 5 эт | 1,00 | шт | 3068,63 | 09.2023 |
| 1-3 под - электромонтажные работы в подвалах | 370,00 | м | 199741,43 | 09.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 09.2023 |
| кв. 38 - прочистка засора канализации | 12,00 | м | 6677,32 | 09.2023 |
| 2 под - устройство свесов на подъездно козырьке | 4,80 | м | 3122,86 | 09.2023 |
| 2 под - заделка подвальных окон железом | 1,00 | шт | 65,36 | 09.2023 |
| 1,2 под - навеска замков на подвальные двери | 2,00 | шт | 275,00 | 09.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2023 |
| кв. 11 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 10.2023 |
| 1 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 1571,84 | 10.2023 |
| 2 под - демонтаж и монтаж элеваторного узла | 1,00 | шт | 7513,31 | 10.2023 |
| 2 под - смена задвижек диам. 80мм,100мм | 4,00 | шт | 56279,63 | 10.2023 |
| 2 под - смена фильтра диам. 80 мм | 1,00 | шт | 7056,40 | 10.2023 |
| 2 под - смена патрона | 1,00 | шт | 496,86 | 11.2023 |
| 1 под - замена труб ГВС (ввод) | 12,00 | м | 38181,27 | 11.2023 |
| кв. 83,91 - смена вводных кранов на ГВС, ХВС | 2,00 | шт | 3516,43 | 11.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2023 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 9720,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 1 028 558,74 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 68 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 77 |
| Лифтовое хозяйство | 19 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 17 |
| Всего: | 192 |

**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

- Мытьё, ремонт и обслуживание мусорокамер

**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» Чеботарева Ю.В.