Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.6*

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.6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3467,20 м2; площадь МОП – 271,60 м2;год постройки – 1968г.

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. – \_337 610,96 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_397 463,23 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 182 010,65 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 122 158,38 | 94,94 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 895 818,68 | 75,79 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 126 089,72 | 10,67 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 87 539,10 | 7,41 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 71 563,01 | 6,05 |
| Расходы на текущий ремонт | 171 685,93 | 14,52 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 67 422,04 | 5,70 |
| 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) | 131 060,16 | 11,09 |
| Дератизация | 22 039,82 | 1,86 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 218 418,90 | 18,48 |
| Итого расходов | 895 818,68 | 75,79 |

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 6** |   |   |   |   |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| 1-4 под - очистка кровли от снега, сосулек, наледи |   |   | 13037,84 | 01.2023 |
| кв. 38 - прочистка труб канализации | 10,00 | м | 4340,95 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10360,00 | 02.2023 |
| 2,4 - под - смена ламп | 2,00 | шт | 511,12 | 03.2023 |
| кв. 25 - внеплановое обследование вентканала |   |   | 1000,00 | 03.2023 |
| кв. 52 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 03.2023 |
| кв. 38 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5279,33 | 03.2023 |
| кв. 50,67,70 - очистка кровель от снега | 1292,60 | м2 | 38778,00 | 03.2023 |
| 1 под, 2 эт - замена светильника | 1,00 | шт | 1625,85 | 04.2023 |
| 1 под, 1 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 230,22 | 04.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 0,36 | м2 | 1174,55 | 04.2023 |
| окраска цоколя, входных дверей | 9/2,8 | м2 | 2817,84 | 04.2023 |
| кв. 21 - прочистка канализационного стояка | 17,00 | м | 8974,87 | 04.2023 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 515,76 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10360,00 | 05.2023 |
| откачка воды из подвала | 60,00 | м3 | 4191,37 | 05.2023 |
| прочистка канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 3167,60 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп в тамбуре,на 1 эт | 3,00 | шт | 779,29 | 06.2023 |
| ремонт и окраска скамейки | 0,80 | м2 | 687,25 | 06.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 294,66 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10360,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп, сжимов | 5,00 | шт | 2210,79 | 08.2023 |
| кв. 37 - прочистка стояка канализационного | 5,00 | м | 2782,21 | 09.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 316,98 | 09.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 316,98 | 09.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |   |   | 17882,04 | 09.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| кв. 70 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 10015,97 | 11.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 12600,00 | 12.2023 |
| кв. 41 - смена сгона | 1,00 | шт | 577,38 | 12.2023 |
|   |   |   | 171 685,93 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 59 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 70 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 151 |

**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» Чеботарева Ю.В.