Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьска,д. 8*

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 по адресу:

 Московская область, городскойокруг Электросталь, *ул. Октябрьская, д.8*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 106,80 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2. Год постройки – 1999г.

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. – \_600 949,18 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 730 419,05 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 4 610 918,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 4 481 449,01 | 97,19 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 3 753 513,40 | 81,40 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 373 609,75 | 8,10 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 298 109,11 | 6,47 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 347 300,64 | 7,53 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 187 964,35 | 4,08 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 498 522,09 | 32,50 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 166 007,32 | 3,60 |
| 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) | 410 325,05 | 8,90 |
| Дератизация | 67 531,13 | 1,46 |
| Накладные расходы | 404 143,95 | 8,76 |
| Итого расходов | 3 753 513,40 | 81,40 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская 8** |   |   |   |   |
| кв. 80,124 - замена вводных кранов | 2,00 | шт | 5331,63 | 01.2023 |
| 3 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 5,00 | шт |
| 3,4 под-замена запорной арматуры на отопл. и ГВС |   |   | 172631,79 | 01.2023 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 01.2023 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 01.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 2 под - смена розеток | 1,00 | шт | 358,14 | 01.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборуд. |   |   | 31735,32 | 01.2023 |
| 1,4 под - очистка кровли от снега, сосулек и наледи |   |   | 6518,92 | 01.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 01.2023 |
| 1-3 под - навеска замков на подвальные двери | 3,00 | шт | 900,00 | 01.2023 |
| кв. 110 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2170,47 | 02.2023 |
| 1 под - устройство металлического поручня | 3,15 | м | 2529,37 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10656,00 | 02.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 02.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 03.2023 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2602,52 | 03.2023 |
| 3 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 03.2023 |
| 2 под-замена стальных труб отопления на ПП в подвале | 3,00 | м | 3810,50 | 03.2023 |
| 2 под - смена кранов на отоплении в подвале | 4,00 | шт | 8114,60 | 03.2023 |
| кв. 110 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5279,33 | 03.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4223,47 | 03.2023 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19986,40 | 03.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 03.2023 |
| смена утеплителя на трубах отопления, ГВС | 214,00 | м | 185681,10 | 03.2023 |
| 2 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 04.2023 |
| 3 под, 3 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 482,48 | 04.2023 |
| 1 под, 8 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 04.2023 |
| 2 под, 9 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| 3 под, 2 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 242,55 | 04.2023 |
| 1 под, 6 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 242,55 | 04.2023 |
| 4 под - окраска надписей на стенах | 0,83 | м2 | 112,38 | 04.2023 |
| 1 под - установка поддона на чердаке | 1,00 | шт | 1276,27 | 04.2023 |
| 2 под - смена дверных петель(входная дверь) | 2,00 | шт | 1870,61 | 04.2023 |
| навеска замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 220,80 | 04.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 04.2023 |
| кв. 121 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 9502,80 | 04.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 240,55 | 05.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| замена радиатора кв. 114 | 1,00 | шт | 10977,22 | 05.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 12670,21 | 05.2023 |
| кв. 103 - смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1677,43 | 05.2023 |
| кв. 110 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5279,33 | 05.2023 |
| кв. 43 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | шт | 6335,20 | 05.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 05.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 06.2023 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 592,45 | 06.2023 |
| 2 под - прочистка засора канализации в подвале | 7,00 | м | 3798,64 | 06.2023 |
| смена труб канализации | 3,00 | м | 5341,94 | 06.2023 |
| 2 под - смена задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 31319,79 | 06.2023 |
| 4 под - смена кранов на ГВС (ввод) | 1,00 | шт | 1715,94 | 06.2023 |
| кв. 82 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 6511,96 | 06.2023 |
| кв. 53 - прочистка канализационног стояка | 14,00 | м | 7597,27 | 06.2023 |
| 2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 334,85 | 07.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 07.2023 |
| кв. 41 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8139,94 | 07.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5426,63 | 07.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 9767,93 | 07.2023 |
| кв. 125 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1223,62 | 07.2023 |
| 4 под - устройство пандуса со стороны двора | 0,61 | м2 | 1220,78 | 07.2023 |
| 1 под - навеска замка на дверь м/камеры | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 10656,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 08.2023 |
| 2,3 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3362,07 | 08.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 08.2023 |
| 3 под - смена стекла | 0,49 | м2 | 1456,60 | 08.2023 |
| 1 под - ремонт пандуса, ремонт штукатурки цоколя | 0,65/0,25 | м2 | 2273,14 | 08.2023 |
| кв. 39 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4341,30 | 08.2023 |
| кв. 94 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8139,94 | 08.2023 |
| кв. 46,50,54 - замена труб ХВС | 12,00 | м | 19429,10 | 08.2023 |
| замена труб канализации | 6,00 | м | 10683,84 | 08.2023 |
| 2 под - прочистка засора канализации в подвале | 6,00 | м | 2198,72 | 08.2023 |
| 3 под - крепление металлической решётки (зап.выход) |   |   | 1541,09 | 09.2023 |
| кв. 44 - прочистка стояка канализации | 6,00 | м | 3338,65 | 09.2023 |
| кв. 44,51 - прочистка стояка канализации | 15,00 | м | 8346,64 | 09.2023 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5564,42 | 09.2023 |
| кв. 55 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8346,64 | 09.2023 |
| кв. 122 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8346,64 | 09.2023 |
| кв. 130 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8346,64 | 09.2023 |
| кв. 33 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 09.2023 |
| кв. 46 - прочистка стояка канализации | 5,00 | м | 2782,21 | 09.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 09.2023 |
| 2 под - смена светильников | 10,00 | шт | 30686,29 | 09.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 09.2023 |
| смена задвижек, демонтаж и монтаж элеватора | 4/1 | шт | 45505,62 | 09.2023 |
| кв. 63 - прочистка засора канализации | 2,00 | м | 1112,88 | 09.2023 |
| 3 под - смена стекла | 0,49 | м2 | 1786,30 | 09.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 10.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 232,18 | 10.2023 |
| кв. 4,51 - прочистка стояка канализации | 5,00 | м | 2782,21 | 10.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 10.2023 |
| кв. 114 - замена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1758,22 | 10.2023 |
| кв. 33,34,35,6 - ремонт мягкой кровли | 308,10 | м2 | 240440,87 | 11.2023 |
| 2-4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1062,97 | 11.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 11.2023 |
| кв. 122 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8346,64 | 11.2023 |
| кв. 65 - прочистка канализационного стояка | 26,00 | м | 14467,51 | 11.2023 |
| кв. 38,110 - прочистка засора канализации | 33,00 | м | 18362,60 | 11.2023 |
| замена труб  | 3,00 | м | 5922,68 | 11.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 11.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 12.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 657,79 | 12.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 12.2023 |
| 1,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 960,24 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 12960,00 | 12.2023 |
| 1,4 под - навска замков на решётку | 2,00 | шт | 274,03 | 12.2023 |
| 1 - 3 под - навеска замков на чердаки и подвалы | 6,00 | шт | 822,10 | 12.2023 |
| кв. 76 - прочистка канализационного засора | 7,00 | м | 3895,09 | 12.2023 |
| 4 под - очистка кровли от снега | 200,00 | м2 | 10000,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 1 498 522,09 |   |

**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) | 80 |
| Лифтовое хозяйство  | 19 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 196 |

**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

- Чистка подвальных приямков

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

 - Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**7. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

 - Уборка, мелкий ремонт 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» ЧеботареваЮ.В.