Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, д.29*

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. Рабочая, д.29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1 436,20 м2; площадь МОП – 147,20 м2; год постройки – 1950г.

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. – \_81 015,08 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_86 086,63 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 491 818,49 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 486 746,94 | 98,97 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 970 332,39 | 197,29 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 46 892,57 | 9,53 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 34 228,64 | 6,96 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 35 172,13 | 7,15 |
| Расходы на текущий ремонт | 697 239,91 | 141,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 39 515,94 | 8,03 |
| 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) | 20 514,01 | 4,17 |
| Дератизация | 10 765,09 | 2,19 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 86 004,10 | 17,49 |
| Итого расходов | 970 332,39 | 197,29 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Рабочая, 29** |   |   |   |   |
| смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 227,90 | 01.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 7927,94 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 481,55 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3996,00 | 02.2023 |
| ремонт задвижек, смена крана на отоплении | 3,00 | шт | 14406,28 | 03.2023 |
| 1 под - смена выключателей | 4,00 | шт | 1993,97 | 03.2023 |
| кв. 12 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 03.2023 |
| кв. 24 - устранение засора в вентканале |   |   | 7380,00 | 03.2023 |
| кв. 7 - ремонт балкона | 3,25 | м2 | 42514,84 | 03.2023 |
| 3 под - ремонт деревянного чердачного люка  | 1,00 | м2 | 10277,82 | 03.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 2,42 | м2 | 1364,77 | 03.2023 |
| 2 под - окраска пола в тамбуре | 3,75 | м2 | 743,69 | 03.2023 |
| ремонт подъезда №1 | 252,61 | м2 | 455507,58 | 03.2023 |
| экспертиза сметной стоимости |   |   | 6500,00 | 03.2023 |
| 1 под - ремонт входной группы |   |   | 90018,07 | 03.2023 |
| кв.7 - ремонт шиферной кровли | 14,91 | м2 | 16853,29 | 04.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 230,22 | 04.2023 |
| 1 под - смена розетки | 1,00 | шт | 381,78 | 04.2023 |
| смена утеплителя на трубах отопления | 4,00 | м | 4305,53 | 04.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 230,22 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3996,00 | 05.2023 |
| 3 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 365,52 | 06.2023 |
| смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1802,20 | 07.2023 |
| закраска надписей на цоколе | 1,76 | м2 | 315,16 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3996,00 | 08.2023 |
| 3 под - замена светильника РКУ с вышки | 1,00 | шт | 8333,32 | 08.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 648,48 | 09.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,12 | м2 | 221,78 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 4860,00 | 12.2023 |
| кв. 5 - внеплановое обследование вентканала |   |   | 2500,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 697 239,91 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 9 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 7 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 2 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 10 |
| Всего: | 28 |

**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

**9. 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.