Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,80 м2; площадь МОП – 1496,30 м2; год постройки – 1981г.

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. – \_947 694,69 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_1 027 767,77 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 4 603 443,71 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 4 523 370,63 | 98,26 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 3 849 918,31 | 83,63 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 378 902,35 | 8,23 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 293 664,71 | 6,38 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 471 320,60 | 10,24 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 251 329,15 | 5,46 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 873 640,07 | 40,70 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 72 838,64 | 1,58 |
| 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) | 118 182,73 | 1,21 |
| Дератизация | 55 619,03 | 1,22 |
| Накладные расходы | 452 603,76 | 9,83 |
| Итого расходов | 3 849 918,31 | 83,63 |

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 И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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. Спортивная, 29** |  |  |  |  |
| устранение засора в подвале | 45,00 | м | 19534,26 | 01.2023 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2274,52 | 01.2023 |
| кв. 59 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 13022,84 | 01.2023 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 4340,95 | 01.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 01.2023 |
| устранение засора в подвале | 12,00 | м | 5209,13 | 02.2023 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 02.2023 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 4340,95 | 02.2023 |
| кв. 37 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 02.2023 |
| 2,5 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 5205,03 | 02.2023 |
| 3,5 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5205,03 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 13024,00 | 02.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 28130,64 | 02.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 02.2023 |
| 2,4,5 под - прочистка канализационных труб | 34,00 | м | 14958,11 | 03.2023 |
| кв. 15 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 2820,00 | 03.2023 |
| 5 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 0,60 | м2 | 2245,12 | 03.2023 |
| 1 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 2,85 | м2 | 10664,30 | 03.2023 |
| 1,2 под -заделка отверстий, 1 под - окраска стен | 2/3,64 | шт/м2 | 7644,85 | 03.2023 |
| 1 под - смена почтовых ящиков | 36,00 | шт | 30991,96 | 03.2023 |
| 1,5 п-установка информационных стендов у подъезда | 2,00 | шт | 3472,72 | 03.2023 |
| 2 под - установка таблички с нумерацией квартир | 1,00 | шт | 620,09 | 03.2023 |
| 2 под - установка информационного стенда | 1,00 | шт | 1158,61 | 03.2023 |
| 2 под - окраска стен входной группы | 4,60 | м2 | 1443,91 | 03.2023 |
| 2 под - смена дверных пружин, шпингалет | 3,00 | шт | 5617,95 | 03.2023 |
| 2 под - частичная окраска потолка, стен, двери | 4,92 | м2 | 1470,89 | 03.2023 |
| кв. 144 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 15838,00 | 03.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 03.2023 |
| кв. 54 - утепление наружных стен | 30,00 | м2 | 90428,51 | 04.2023 |
| 5 под - замена труб канализации | 57,00 | м | 128861,20 | 04.2023 |
| 1 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 483,87 | 04.2023 |
| 5 под - смена навесного замка на чердаке | 1,00 | шт | 220,80 | 04.2023 |
| 1,2,3 под - окраска наружных стен входной группы | 39,15 | м2 | 9158,98 | 04.2023 |
| 1-5 под. периодическое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24983,00 | 04.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 04.2023 |
| окраска цоколя, наружных стен, урн, лавочек и т.д. | 73,18 | м2 | 21158,53 | 05.2023 |
| заделка подвальных окон оцинкованной сталью | 1,20 | м2 | 762,64 | 05.2023 |
| кв. 16 - замена личинки в почтовом ящике | 1,00 | шт | 180,00 | 05.2023 |
| окраска цоколя, дверей, КП | 22,48 | м2 | 5205,95 | 05.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 05.2023 |
| 2,3 под - ремонт козырьков входной группы | 33,60 | м2 | 51303,94 | 06.2023 |
| 3,4 под - ремонт ступеней | 7,70 | м2 | 26855,02 | 06.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 06.2023 |
| кв. 70 - герметизация раструбов труб канализации |  |  | 1538,40 | 07.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 07.2023 |
| 2 под - ремонт ступеней входной группы | 8,15 | м2 | 24441,24 | 07.2023 |
| кв. 41,20,61,107 - утепление наружных стен | 164,40 | м2 | 503234,42 | 07.2023 |
| кв. 31 - прочистка канализационного стояка | 31,00 | м | 16822,55 | 07.2023 |
| 1 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 08.2023 |
| окраска КП | 9,00 | м2 | 2176,78 | 08.2023 |
| 5 под - замена труб отопления в подвале | 1,50 | м | 2144,04 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 13024,00 | 08.2023 |
| 2 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2772,76 | 08.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 08.2023 |
| кв. 38,42 - замена труб канализации | 10,00 | м | 16037,52 | 09.2023 |
| 4 под - смена сгона на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1291,42 | 09.2023 |
| 1 под - устранение засора канализации | 48,00 | м | 20031,96 | 09.2023 |
| 3 под - заделка выбоин в полах | 0,28 | м2 | 1208,89 | 09.2023 |
| 4 под - крепление двери в м/камеру |  |  | 370,68 | 09.2023 |
| 2 под - смена замка в м/камеру | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 09.2023 |
| 2 под - смена стекла | 0,67 | м2 | 2442,49 | 10.2023 |
| 3,4,5 под - ремонт штукатурки потолка и стен | 48,28 | м2 | 77559,88 | 10.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2023 |
| 2 под - устранение засора канализации | 16,00 | м | 7419,13 | 10.2023 |
| 4 под - смена ламп, патрона на 5 эт. | 2,00 | шт | 729,04 | 10.2023 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1571,84 | 10.2023 |
| 4 под - смена ламп, патрона на 4 эт. | 2,00 | шт | 729,04 | 10.2023 |
| кв. 92 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8346,64 | 10.2023 |
| 2 под - устранение засора канализации | 16,00 | м | 8903,08 | 11.2023 |
| 1-5 под - окраска подвальных дверей, в м/камерах | 17,24 | м2 | 6023,27 | 11.2023 |
| 5 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 9,04 | м2 | 31695,97 | 11.2023 |
| 1,3 под - смена замков на подвальные двери | 2,00 | шт | 275,00 | 11.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 11.2023 |
| кв. 112 - утепление наружных стен | 18,20 | м2 | 53903,59 | 11.2023 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 12.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 232,18 | 12.2023 |
| кв. 10 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5564,42 | 12.2023 |
| кв. 37 - утепление стены (мусорокамера) | 11,00 | м2 | 28838,10 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 15840,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 1 873 640,07 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 57 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 70 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 13 |
| Всего: | 163 |

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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.

**8. 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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**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.