Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.3*

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.3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2973,10 м2; площадь МОП – 302,80 м2;год постройки – 1925г.

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. – \_824 576,31 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_1 016 544,70 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 048 464,84 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 856 496,45 | 81,69 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 808 183,61 | 77,08 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 93 742,38 | 8,94 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 71 525,04 | 6,82 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 62 078,43 | 5,92 |
| Расходы на текущий ремонт | 191 685,74 | 18,28 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 47 926,30 | 4,57 |
| 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) | 49 445,39 | 4,72 |
| Дератизация | 24 329,85 | 2,32 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 267 450,48 | 25,51 |
| Итого расходов | 808 183,61 | 77,08 |

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. 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

- Аренда транспорта

- Уборка наледи, снега, песок

- Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Спортивная 3** |  |  |  |  |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 683,70 | 01.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 18082,30 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 3552,00 | 02.2023 |
| кв. 46 - устранение засора в вентканале |  |  | 5880,00 | 02.2023 |
| 7 под - смена патрона, ламп | 4,00 | шт | 1835,41 | 03.2023 |
| 6,8 под - смена ламп, розетки | 2,00 | шт | 839,69 | 03.2023 |
| 8 под - ремонт и окраска поручня | 0,08 | м | 985,42 | 03.2023 |
| 2-8 под - смена информационных стендов | 7,00 | шт | 7346,35 | 03.2023 |
| 8 под - замена автоматов | 6,00 | шт | 1322,10 | 04.2023 |
| 8 под - смена ламп ДРЛ уличное освещение | 1,00 | шт | 629,64 | 04.2023 |
| 8 под - смена ламп ДРЛ уличное освещение | 1,00 | шт | 483,87 | 04.2023 |
| смена кранов, ремонт задвижек на отоплении | 2/2 | шт | 36058,64 | 05.2023 |
| 7 под - смена стекла | 0,35 | м2 | 1229,14 | 05.2023 |
| 6 под - смена дверной ручки | 1,00 | шт | 573,50 | 05.2023 |
| окраска наружных стен, дверей, колонн | 76,69 | м2 | 18763,40 | 05.2023 |
| крепление конька с вышки | 16,00 | м | 12637,81 | 06.2023 |
| окраска наружных стен | 25,00 | м2 | 6033,23 | 06.2023 |
| кв. 8 - смена вентиля на отоплении | 1,00 | шт | 1223,62 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 3552,00 | 08.2023 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 227,52 | 08.2023 |
| кв. 7 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 1800,00 | 09.2023 |
| кв. 2 - устранение засора в вентканалах |  |  | 5880,00 | 09.2023 |
| 6 под - смена патрона | 1,00 | шт | 484,74 | 09.2023 |
| 6 под - смена замка на решётку выхода на чердак | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| 6 под - смена замков | 3,00 | шт | 412,50 | 10.2023 |
| кв. 11 - смена примыканий к трубе с вышки | 0,45 | м2 | 2412,31 | 10.2023 |
| 6,8 под - смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 1057,92 | 10.2023 |
| 3 под - замена труб стальных на ПП на отоплении | 2,00 | м | 3583,42 | 12.2023 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 5,00 | шт | 8579,71 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4320,00 | 12.2023 |
| кв. 1 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 12.2023 |
| очистка кровли от снега с вышки | 361,32 | м2 | 36218,30 | 12.2023 |
|  |  |  | 191 685,74 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 58 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 66 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 148 |

**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

**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

**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» ЧеботареваЮ.В.