Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.45А*

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.45А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4912,80 м2; площадь МОП – 718,70 м2;год постройки – 1979г.

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. – \_228 080,52 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_232 972,93 руб.*

*.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 251 607,40 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 246 714,99 | 99,78 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 421 798,49 | 63,15 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 167 634,75 | 7,45 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 128 970,09 | 5,73 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 191 159,60 | 8,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 103 846,12 | 4,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 272 947,21 | 12,12 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 30 358,00 | 1,35 |
| 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) | 235 831,02 | 10,47 |
| Дератизация | 36 924,20 | 1,64 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 254 127,50 | 11,29 |
| Итого расходов | 1 421 798,49 | 63,15 |

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, ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

- 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, 45А** |  |  |  |  |
| 7 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| кв. 31 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8681,89 | 01.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| смена кармана м/провода на 2 эт. | 1,00 | шт | 15108,47 | 01.2023 |
| смена замков, дверных пружин, окраска двери | 4/6,55 | шт/м2 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6734,00 | 02.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| 11 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| периодическое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 04.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| ремонт ступени | 1,00 | шт | 1710,66 | 05.2023 |
| кв. 1 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 3040,00 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| кв. 32 - замена вводного крана, смена стояка | 1,00 | м | 4586,16 | 06.2023 |
| кв. 87 - устранение засора в вентканале |  |  | 5660,00 | 07.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6734,00 | 08.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| смена информационного стенда | 1,00 | шт | 954,42 | 08.2023 |
| 1 под - периодическое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 09.2023 |
| 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 09.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 09.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2023 |
| 3,11 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 531,48 | 10.2023 |
| кв. 45,6,56,20 - замена вводных кранов на ГВС, ХВС | 5,00 | шт | 12307,52 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2023 |
| 1 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 2894,44 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 8190,00 | 12.2023 |
| заделка слухового окна фанерой | 0,45 | м2 | 312,44 | 12.2023 |
| кв. 45 - смена вводного крана | 2,00 | шт | 3516,43 | 12.2023 |
|  |  |  | 272 947,21 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 61 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 72 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 173 |

**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» ЧеботареваЮ.В.