Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 47А*

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.47А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4635,80 м2; площадь МОП – 770,60 м2;год постройки – 1980г.

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. – \_501 761,17 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. –531 116,22 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 287 540,12 | 100  |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 258 185,07 | 98,72 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 689 917,21 | 73,79 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 181 456,29 | 7,93 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 125 362,90 | 5,48 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 191 159,60 | 8,36 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 114 773,54 | 5,02 |
| Расходы на текущий ремонт | 524 777,01 | 22,94 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 71 658,00 | 3,13 |
| 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) | 229 711,52 | 10,04 |
| Дератизация | 31 577,83 | 1,38 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 219 440,52 | 9,56 |
| Итого расходов | 1 689 917,21 | 73,79 |

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 47А** |   |   |   |   |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 6734,00 | 02.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| кв. 37 - смена крана на гвс | 1,00 | шт | 1983,21 | 03.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| 4 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| кв. 4 - замена автоматов | 3,00 | шт | 2287,26 | 06.2023 |
| 1 под - периодическое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 07.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| кв. 90, 92 - ремонт мягкой кровли | 182,68 | м2 | 236413,42 | 07.2023 |
| кв. 5 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5426,63 | 07.2023 |
| кв. 89 - установка поддона на чердаке | 1,00 | шт | 2787,42 | 07.2023 |
| навеска замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 6734,00 | 08.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 09.2023 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6312,28 | 10.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2023 |
| смена выключателя на 1 эт, смена ламп на 5 эт. | 2,00 | шт | 647,12 | 10.2023 |
| замена стальных труб отопления в подвале | 7,00 | м | 28116,95 | 11.2023 |
| устройство козырька над вентшахтой из оцин.стали | 2,40 | м2 | 5100,83 | 11.2023 |
| кв. 99 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,09 | 11.2023 |
| кв. 33 - прочистка засора канализации | 28,00 | м | 15560,39 | 11.2023 |
| замена труб отопления в подвале | 1,00 | м | 1594,62 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов  | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2023 |
| смена светильника в холле | 4,00 | шт | 11337,73 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 8190,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 524 777,01 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 88 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 112 |
| Лифтовое хозяйство  | 16 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 19 |
| Всего: | 247 |

**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 работыООО «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.