Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.0/2*

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. Трудовая, д. 0/2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2561,90 м2; площадь МОП – 183,40 м2; год постройки – 1965 г.

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. – \_90 432,60 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_94 392,13 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 872 329,56 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 868 370,03 | 99,55 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 648 206,48 | 74,31 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 83 646,77 | 9,59 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 62 840,09 | 7,20 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 64 877,16 | 7,44 |
| Расходы на текущий ремонт | 136 231,82 | 15,62 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 56 552,88 | 6,48 |
| 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) | 67 019,30 | 7,68 |
| Дератизация | 29 050,41 | 3,33 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 147 988,05 | 16,96 |
| Итого расходов | 648 206,48 | 74,31 |

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, вентканалы**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика**.** Обслуживание внутридомовых газовых сетей, прочистка и обслуживание вентканалов.

**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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Трудовая 0/2** |  |  |  |  |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 627,32 | 01.2023 |
| 1 под - устройство люка в подполье | 1,40 | м2 | 2168,48 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 8880,00 | 02.2023 |
| кв. 32 - устранение засора в вентканалах |  |  | 7380,00 | 03.2023 |
| кв. 40 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5279,33 | 04.2023 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 629,64 | 05.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 11732,88 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 8880,00 | 05.2023 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4223,47 | 05.2023 |
| ремонт и окраска скамеек, песочницы | 2,50 | м2 | 696,06 | 05.2023 |
| ремонт штукатурки низа балконной плиты с вышки | 0,44 | м2 | 4226,69 | 06.2023 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5426,63 | 06.2023 |
| 2 под - устройство люка в тамбуре | 1,00 | шт | 592,99 | 06.2023 |
| кв. 1 - прочистка канализационного стояка | 29,00 | м | 15737,22 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 8880,00 | 08.2023 |
| кв. 22 - прочистка стояка канализации | 8,00 | м | 4451,54 | 09.2023 |
| 1-3 п -смена замков (люк, тех.узел) со сменой проуш. | 3,00 | шт | 1031,25 | 09.2023 |
| кв. 34 - прочистка канализационного стояка | 14,00 | м | 7790,20 | 10.2023 |
| кв. 22 - прочистка стояка канализации | 5,00 | м | 2782,21 | 10.2023 |
| кв. 42 - прочистка канализационного стояка в ванной | 7,00 | м | 3895,09 | 10.2023 |
| кв. 22 - прочистка стояка канализации | 5,00 | м | 2782,21 | 11.2023 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 2782,21 | 11.2023 |
| прочистка засора канализации в подвале | 15,00 | м | 8346,64 | 11.2023 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4451,54 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 10800,00 | 12.2023 |
| смена шарового крана на чердаке (отопление) | 1,00 | шт | 1758,22 | 12.2023 |
|  |  |  | 136 231,82 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 76 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 81 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 184 |

**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» Чеботарева Ю.В.