Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.19*

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.19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6167,80 м2; площадь МОП – 428,10 м2год постройки – 1969 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. – \_501 425,18 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_552 287,44 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 099 127,72 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 048 265,46 | 97,58 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 340 604,16 | 111,50 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 197 863,59 | 9,43 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 150 336,24 | 7,16 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 156 529,06 | 7,46 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 218 077,55 | 58,03 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 166 997,00 | 7,96 |
| 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) | 139 010,05 | 6,62 |
| Дератизация | 39 455,27 | 1,88 |
| Накладные расходы | 272 335,40 | 12,97 |
| Итого расходов | 2 340 604,16 | 111,50 |

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**.** Обслужиивание 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

 - Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая, 19** |   |   |   |   |
| кв. 121 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 01.2023 |
| 1-8 под - очистка кровель от сосулек, снега и наледи |   |   | 48891,90 | 01.2023 |
| кв. 43 - устранение засора в дымовых и вентканалах | 1,00 | шт | 3840,00 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 19092,00 | 02.2023 |
| ремонт задвижек, смена кранов на отоплении | 8,00 | шт | 35178,56 | 03.2023 |
| 2 под - прочистка канализационных труб | 12,00 | м | 5279,33 | 03.2023 |
| кв. 21 - замена автомата | 2,00 | шт | 737,49 | 03.2023 |
| 1-8 под - замена труб канализации | 100,00 | м | 513863,48 | 04.2023 |
| кв. 120 - смена крана | 1,00 | шт | 1677,44 | 04.2023 |
| 3 под-смена дверной пружины,уплотнительной резины | 1/1 | шт | 1465,04 | 04.2023 |
| 1 под - окраска входной двери, поручня | 2,83 | м2 | 688,75 | 04.2023 |
| 8 под - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 05.2023 |
| смена отводов на отоплении | 2,00 | шт | 614,95 | 05.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 19092,00 | 05.2023 |
| окраска песочниц, ДИП | 87,42 | м2 | 38649,38 | 05.2023 |
| 2,7под-смена ламп,светильника,кв.32-смена автомата | 3,00 | шт | 3829,93 | 06.2023 |
| кв. 80 - смена автомата | 1,00 | шт | 659,70 | 06.2023 |
| кв. 2 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 11020,00 | 06.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 28861,00 | 06.2023 |
| 2 под - замена розетки | 1,00 | шт | 390,35 | 07.2023 |
| кв. 1 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 07.2023 |
| кв. 117 - утепление наружных стен | 10,50 | м2 | 31051,39 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 19092,00 | 08.2023 |
| 5 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6511,96 | 08.2023 |
| 6 под - смена светильника, розетки | 2,00 | шт | 3163,10 | 08.2023 |
| 2 под - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 08.2023 |
| кв. 35,64 - ремонт мягкой кровли | 176,20 | м2 | 180713,24 | 08.2023 |
| кв. 78 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8139,94 | 08.2023 |
| кв. 79 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 8139,94 | 08.2023 |
| кв.43-обследование и устранение засора в вентканалах |   |   | 11820,00 | 08.2023 |
| кв.109-обследование и устранение засора в вентканалах |   |   | 7380,00 | 08.2023 |
| 3 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6677,32 | 09.2023 |
| кв. 91 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5564,42 | 09.2023 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2772,64 | 09.2023 |
| 7 под - замена автомата | 1,00 | шт | 131,50 | 09.2023 |
| 4 под - замена светильников | 2,00 | шт | 5668,86 | 10.2023 |
| 7 под - смена патрона на 5 эт. | 1,00 | шт | 496,86 | 11.2023 |
| кв. 67 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 11128,85 | 11.2023 |
| 2 под - устранение засора канализации | 14,00 | м | 7790,20 | 11.2023 |
| 1 под - замена деревянных окон на ПВХ | 11,74 | м2 | 101751,50 | 11.2023 |
| кв. 95 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 14880,00 | 11.2023 |
| 6 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 1,17 | м2 | 4602,78 | 12.2023 |
| окраска внутренних стен | 1,76 | м2 | 767,12 | 12.2023 |
| ремонт окон - 1 под, дверей - 6 под. | 2,00 | шт | 3200,00 | 12.2023 |
| 8 под - крепление плитки  | 0,06 | м2 | 130,00 | 12.2023 |
| 6 под - смена светильника, автомата в эл.сборке | 2,00 | шт | 3239,84 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 23220,00 | 12.2023 |
| кв. 91 - устранение засора в вентканале |   |   | 3840,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 1 218 077,55 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 69 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 86 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 180 |

**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.