Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.32*

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. 32*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4177,30 м2; площадь МОП – 466,80 м2;год постройки – 1973г.

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. – \_203 021,82 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_248 458,43 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1. Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 765 852,12 | 100 |
| 2. Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 720 415,51 | 97,43 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 033 185,26 | 115,14 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 168 017,65 | 9,51 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 140 249,46 | 7,94 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 87 081,66 | 4,93 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 271 168,81 | 71,99 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 52 426,55 | 2,97 |
| 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) | 102 874,25 | 5,83 |
| Дератизация | 26 920,78 | 1,52 |
| Накладные расходы | 184 446,10 | 10,45 |
| Итого расходов | 2 033 185,26 | 115,14 |

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

 - Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая, 32** |   |   |   |   |
| прокладка кабеля, гофры | 400,00 | м | 179238,29 | 01.2023 |
| установка светильников | 20,00 | шт |
| установка распаечных коробок | 18,00 | шт |
| смена ламп | 20,00 | шт |
| кв. 41 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 10852,36 | 01.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 6,40 | м2 | 1145,28 | 01.2023 |
| 4,5 под - ремонт штукатурки и окраска оконных откосов | 8,40 | м2 | 58268,39 | 01.2023 |
| кв. 74 - смена манжет, компенсатора, на  |   |   |   |   |
| трубах канализации | 4,00 | шт | 5512,56 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 5920,00 | 02.2023 |
| ремонт задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 15024,44 | 03.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 03.2023 |
| кв.71-ремонт после протечки из кв. 74 (течь кан.стояка) |   |   | 3320,30 | 03.2023 |
| 1-6 под - смена информационных стендов | 6,00 | шт | 6296,87 | 03.2023 |
| 5 под - ремонт лавочек | 1,25 | м2 | 1680,38 | 03.2023 |
| кв. 7,15,28 - утепление наружных стен | 102,00 | м2 | 307457,72 | 04.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 3,35 | м2 | 783,72 | 04.2023 |
| окраска малых форм | 21,02 | м2 | 7981,42 | 04.2023 |
| 4 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 483,87 | 04.2023 |
| кв. 52 - смена труб канализации | 4,00 | м | 6984,52 | 04.2023 |
| 3 под - замена трубы на хвс в подвале | 2,00 | м | 5941,99 | 04.2023 |
| замена труб на гвс в подвале | 1,50 | м | 5217,01 | 04.2023 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 05.2023 |
| кв. 34 - замена автомата | 1,00 | шт | 762,42 | 05.2023 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 05.2023 |
| смена кранов, сгонов на гвс в подвале | 3,00 | шт | 5305,34 | 05.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 14795,68 | 06.2023 |
| окраска газопровода, подступеней | 30,40 | м2 | 13730,87 | 07.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 07.2023 |
| кв. 25 - устранение засора в вентканале |   |   | 4860,00 | 07.2023 |
| 2 под - замена труб канализации  | 2,00 | м | 3557,22 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 5920,00 | 08.2023 |
| 3 под - смена шаровых кранов на ХВС | 6,00 | шт | 10295,65 | 08.2023 |
| кв. 28,29,30 - ремонт мягкой кровли | 238,52 | м2 | 477204,73 | 09.2023 |
| 3 под - смена шаровых кранов на ГВС | 4,00 | шт | 5012,22 | 09.2023 |
| 4 под - замена светильника РКУ с вышки | 1,00 | шт | 5960,62 | 09.2023 |
| кв. 16 - заделка отверстий в перекрытии | 0,30 | м2 | 1861,27 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки потолка | 0,42 | м2 | 2723,52 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки стен | 0,68 | м2 | 2384,21 | 09.2023 |
| 3 под - смена деревянных окон на ПВХ | 4,00 | шт | 46420,19 | 09.2023 |
| 3 под - крепление таблички,5 под - крепление поручня | 1/1 | шт | 787,28 | 10.2023 |
| 5 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 4,00 | шт | 5028,72 | 10.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 272,89 | 10.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 272,87 | 10.2023 |
| кв. 75 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5564,42 | 10.2023 |
| 4 под - смена ламп  | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| кв. 11 - замена труб канализации | 2,00 | м | 3946,01 | 11.2023 |
| 3 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 1,21 | м2 | 2483,54 | 11.2023 |
| 3 под - окраска внутренних стен | 5,91 | м2 | 4307,59 | 11.2023 |
| 3 под -смена почтовых ящиков 5 секц. | 2,00 | шт | 8365,10 | 11.2023 |
| 6 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 11.2023 |
| 1 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 729,04 | 12.2023 |
| кв. 65 - смена муфт, крана на отоплении | 4,00 | шт | 2995,37 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7200,00 | 12.2023 |
|   |   |   | 1 271 168,81 |   |

**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) | 10 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 182 |

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер.

**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.