Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Восточная, д.6*

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. Восточная, д.6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 27374,60 м2; площадь МОП – 4137,00 м2; год постройки – 1986 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. – \_1 040 194,46 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_1 081 581,77 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 8 006 132,85 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН и поступления по договору (реклама в лифтах) | 7 968 345,54 | 99,48 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 6 135 478,39 | 76,63 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 433 191,08 | 5,41 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 329 204,81 | 4,11 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов) | 567 163,54 | 7,08 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 366 432,07 | 4,58 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 603 283,63 | 32,52 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 140 532,86 | 1,76 |
| 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) | 593 962,21 | 7,42 |
| Дератизация | 66 743,59 | 0,83 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (ХВС, водоотведение) | 1 034 964,60 | 12,93 |
| Итого расходов | 6 135 478,39 | 76,63 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Восточная, 6** |  |  |  |  |
| 6 под - ремонт общеквартирных коридоров |  |  | 184399,95 | 01.2023 |
| устранение засора в подвале | 35,00 | м | 15193,31 | 01.2023 |
| 6 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 700,02 | 01.2023 |
| 7 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5205,03 | 01.2023 |
| 6 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 227,90 | 01.2023 |
| кв. 71 - прочистка канализационного стояка | 40,00 | м | 17363,78 | 01.2023 |
| 1 под - смена кармана м/провода, замков - 4 под | 3,00 | шт | 9334,56 | 01.2023 |
| окраска наружных стен (надписи) | 0,80 | м2 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 01.2023 |
| 7 под - устройство деревянного настила (крыльцо) | 3,00 | м2 | 2844,78 | 02.2023 |
| смена труб, кранов, сгонов на отоплении | 7,00 | шт | 7798,30 | 02.2023 |
| кв. 128,138,148 - замена труб на ХВС | 10,00 | м | 3129,04 | 02.2023 |
| смена кранов, сгонов на ГВС в подвале | 3,00 | шт | 3951,50 | 02.2023 |
| 2 под - устранение засора в подвале (канализации) | 16,00 | м | 6945,51 | 02.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 21756,00 | 02.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 02.2023 |
| 1 под - прочистка канализационных труб | 12,00 | м | 5279,33 | 03.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 03.2023 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2602,52 | 03.2023 |
| кв. 68 - очистка кровли от снега | 60,00 | м2 | 1800,00 | 03.2023 |
| ксерокопирование отчёта за 2022 год | 36,00 | шт | 396,00 | 04.2023 |
| распечатка объявлений о субботнике (цветные) | 10,00 | шт | 110,00 | 04.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 03.2023 |
| кв. 123 - утепление наружных стен | 10,23 | м2 | 30838,52 | 04.2023 |
| 1,8 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1243,41 | 04.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 04.2023 |
| 1,8 под - смена кранов, вентилей в подвалах | 3,00 | шт | 5032,34 | 04.2023 |
| 1 под - смена шарового крана в подвале на отоплении | 1,00 | шт | 1677,44 | 04.2023 |
| 4,6 под - смена навесных замков | 2,00 | шт | 441,60 | 04.2023 |
| 3 под - ремонт деревянной лавочки | 1,50 | м2 | 829,32 | 04.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 04.2023 |
| кв. 246 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 15838,00 | 04.2023 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 242,55 | 05.2023 |
| 2 под - смена патрона, ламп | 1/1 | шт | 702,84 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 05.2023 |
| 1-8 под - окраска лавочек, скамеек, качелей, стендов | 32,44 | м2 | 6014,34 | 05.2023 |
| 7 под - установка оцинкованного вкладыша в поддон | 1,00 | шт | 3269,38 | 05.2023 |
| 4,5,8 под - установка жалюзи на вытяжку | 5,74 | м2 | 23321,52 | 05.2023 |
| 2,8 под - смена замков на чердаки и подвалы | 3,00 | шт | 662,40 | 05.2023 |
| окраска качалки | 0,72 | м2 | 142,78 | 05.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 0,84 | м2 | 2945,54 | 05.2023 |
| окраска наружных стен, цоколя забора, бордюра, дверей | 199,07 | м2 | 46213,34 | 05.2023 |
| кв. 220 - прочистка канализационного стояка | 32,00 | м | 16893,86 | 05.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 05.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 06.2023 |
| 5 под - крепление свесов с вышки | 40,00 | м | 37193,94 | 06.2023 |
| навеска замка (мусорокамера) | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2023 |
| 1,5,8 под - смена ламп, светильников | 4,00 | шт | 6097,26 | 06.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 46731,26 | 06.2023 |
| 2,8 под - смена ламп, светильника | 9,00 | шт | 4592,93 | 07.2023 |
| 7 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 2772,76 | 07.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 294,66 | 07.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 07.2023 |
| кв. 67, 68 - ремонт мягкой кровли | 172,70 | м2 | 226012,21 | 07.2021 |
| 8 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| 1,3,4 под-смена замков на чердачную и выход на кровлю | 4,00 | шт | 275,00 | 08.2023 |
| 5 под - окраска наружных стен (надписи) | 5,88 | м2 | 1694,01 | 08.2023 |
| окраска труб газопровода | 24,80 | м2 | 23829,60 | 08.2023 |
| 1 под - устройство поручня | 4,00 | м | 625,00 | 08.2023 |
| 7 под - крепление деревянного настила | 1,65 | м2 | 896,17 | 08.2023 |
| 4 под - ремонт двери в м/камеру |  |  | 361,69 | 08.2023 |
| периодическое обследование дымоотводящих и |  |  |  |  |
| вентиляционных систем |  |  | 21756,00 | 08.2023 |
| кв. 94 - смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 2447,23 | 08.2023 |
| кв. 13 - замена труб канализации | 1,00 | м | 2873,51 | 08.2023 |
| 6 под - устранение засора канализации | 21,00 | м | 11395,92 | 08.2023 |
| 2,7 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3422,07 | 08.2023 |
| 2 под - смена кабеля | 10,00 | м | 2367,16 | 08.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 08.2023 |
| кв. 191 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1715,94 | 08.2023 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 66,22/189,46 | м2 | 284711,29 | 09.2023 |
| 1 под - ремонт ступеней входной группы | 7,81 | м2 | 39778,46 | 09.2023 |
| 2 под - замена труб, кранов, сгонов на ГВС в подвале | 1/4/1 | м/шт | 8414,15 | 09.2023 |
| 7 под - установка проушин на подвальную дверь | 1,00 | шт | 754,26 | 09.2023 |
| 4,5,6 под-крепление старых и установка новых свесов |  |  |  |  |
| на парапете | 155,75 | м2 | 255843,58 | 09.2023 |
| 1 под - устранение засора канализации | 16,00 | м | 8903,08 | 09.2023 |
| 7 под - устранение засора канализации | 6,00 | м | 3338,65 | 09.2023 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 09.2023 |
| 2 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 09.2023 |
| кв. 114-118 - ремонт мягкой кровли | 407,72 | м2 | 460022,77 | 10.2023 |
| 4 под - ремонт двери в м/камеру | 1,00 | шт | 1833,57 | 10.2023 |
| 2 под - ремонт крыльца с облицовкой плиткой | 0,36 | м2 | 1575,44 | 10.2023 |
| 6 под - смена дверной ручки | 1,00 | шт | 602,44 | 10.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 10.2023 |
| 8 под - смена кранов на отоплении | 2,00 | шт | 2506,10 | 10.2023 |
| 8 под - смена ламп уличного освещения с вышки | 1,00 | шт | 1755,51 | 10.2023 |
| 2,8 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1170,81 | 10.2023 |
| 1 под - смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 302,45 | 10.2023 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2834,44 | 10.2023 |
| кв. 176 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 16693,27 | 10.2023 |
| 8 под - периодическое освидетельствование лифтов |  |  | 11572,02 | 11.2023 |
| 1,5,7 под - смена ламп, светильников | 6,00 | шт | 14445,01 | 11.2023 |
| 8 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 299,32 | 11.2023 |
| кв. 210 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13911,06 | 11.2023 |
| 4 под - смена крана на отоплении (чердак) | 1,00 | шт | 1758,22 | 11.2023 |
| 8 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6677,32 | 11.2023 |
| 7 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6677,32 | 11.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 11.2023 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44633,76 | 12.2023 |
| 6 под - смена дверной пружины,замка на чердаке -7 п. | 2,00 | шт | 2110,26 | 12.2023 |
| 8п - смена ламп, 4п - смена светильника | 2,00 | шт | 3163,34 | 12.2023 |
| 8 под - смена ламп | 1,00 | шт | 302,45 | 12.2023 |
| кв. 257 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1715,94 | 12.2023 |
| кв. 226 - прочистка канализационного стояка | 6,00 | м | 3338,65 | 12.2023 |
| кв. 242 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 13354,62 | 12.2023 |
| 8 под - замена труб отопления | 4,00 | м | 6434,94 | 12.2023 |
| периодическое обследование дымоотводящих и |  |  |  |  |
| вентиляционных систем |  |  | 26460,00 | 12.2023 |
| 1,2,6,7 под - техническое освидетельствование лифтов |  |  | 19986,40 | 12.2023 |
|  |  |  | 2 603 283,63 |  |

**4. 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) | 113 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 16 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 21 |
| Всего: | 238 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**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, 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.