Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.17*

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. Юбилейная, д.17*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5580,20 м2; площадь МОП – 1096,10 м2; год постройки – 1995 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. – \_205 045,30 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_245 105,44 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 762 212,56 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 722 152,42 | 98,55 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 3 075 248,63 | 111,33 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 222 394,61 | 8,05 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 168 566,25 | 6,10 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 369 694,58 | 13,38 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 169 013,52 | 6,12 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 088 630,16 | 39,41 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 29 728,00 | 1,08 |
| 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) | 211 928,71 | 7,67 |
| Дератизация | 45 024,91 | 1,63 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 770 267,89 | 27,89 |
| Итого расходов | 3 075 248,63 | 111,33 |

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 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. Юбилейная, 17** |  |  |  |  |
| кв. 53 - замена труб ХВС | 3,00 | м | 9374,49 | 01.2023 |
| кв. 24 - смена вводных кранов | 2,00 | шт |
| монтаж регистра из трубы 50 мм | 2,00 | м |
| 1,2 под - замена труб канализации в подвале | 87,50 | м | 156013,80 | 01.2023 |
| 1 под - смена ламп | 4,00 | шт | 966,93 | 01.2023 |
| кв. 28 - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 01.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 01.2023 |
| кв. 54 - ремонт линолеумных полов, смена замков | 8,6/2 | м2/шт | 13458,67 | 01.2023 |
| кв. 63 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 10852,36 | 02.2023 |
| кв.12,16,3А,54,61,63,77,40 - герметизация швов | 565,00 | м | 280556,93 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5994,00 | 02.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 02.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 03.2023 |
| кв. 54 - смена сжимов | 3,00 | шт | 1422,90 | 04.2023 |
| 1,2 п-демонтаж и монтаж элеваторов,смена задвижек | 2/1 | шт | 28674,05 | 04.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 04.2023 |
| 2 под - смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1677,44 | 05.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 05.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 06.2023 |
| 2 под - откачка воды из подвала,смена кранов на ГВС | 20/2 | м3/шт | 3881,40 | 06.2023 |
| установка поддона над кв. 52 | 1,00 | шт | 2390,71 | 06.2023 |
| 1 под - устройство пандуса | 2,90 | м2 | 7175,88 | 06.2023 |
| кв. 52 - установка поддонов на чердаке | 2,00 | шт | 2787,42 | 06.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 816,85 | 07.2023 |
| 1,2 под - периодическое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 12624,56 | 07.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 07.2023 |
| 2 под - прочистка труб канализации в подвале | 6,00 | м | 3255,97 | 07.2023 |
| 1 под - устройство пандуса | 2,90 | м2 | 7175,88 | 07.2023 |
| 2 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5994,00 | 08.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 08.2023 |
| 1 под - устройство проушин на дверь м/камеры | 2,00 | шт | 137,50 | 08.2023 |
| 1,2 под - смена кабеля, ламп, розеток, выключателей | 100/20/2/4 | м/шт |  |  |
| светильников в подвалах | 20,00 | шт | 92268,68 | 09.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 09.2023 |
| кв. 72 - смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1758,22 | 09.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 10.2023 |
| кв. 40 - замена зажимов | 2,00 | шт | 947,56 | 10.2023 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3107,31 | 10.2023 |
| 1,2 под - периодическое освидетельствование лифтов |  |  | 12624,50 | 11.2023 |
| замена почтовых ящиков с устройством каркаса | 10,00 | секц. | 46147,26 | 11.2023 |
| 6 секц. - 8 шт; 4 секц. - 1 шт |  |  |  |  |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 11.2023 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29755,84 | 12.2023 |
| 1 эт - смена ламп | 1,00 | эт | 760,51 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7290,00 | 12.2023 |
| кв.37,подвал 1 п. - установка шаровых кранов | 6,00 | шт | 10549,31 | 12.2023 |
|  |  |  | 1 088 630,16 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 61 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 73 |
| Лифтовое хозяйство | 14 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 16 |
| Всего: | 175 |

**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 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.