Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.1А*

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.1А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10870,20 м2; площадь МОП – 2235,90 м2; год постройки – 1987 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. – \_526 599,05 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 690 246,70 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 5 150 767,44 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 4 987 119,79 | 96,82 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 4 535 036,09 | 88,05 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 357 919,32 | 6,95 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 279 452,49 | 5,43 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 465 526,44 | 9,04 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 252 001,78 | 4,89 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 203 517,59 | 42,78 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 72 429,52 | 1,41 |
| 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) | 329 713,22 | 6,40 |
| Дератизация | 69 493,85 | 1,35 |
| Накладные расходы | 504 981,88 | 19,87 |
| Итого расходов | 4 535 036,09 | 88,05 |

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 внутридомового газового оборудования

- 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, 1А** |  |  |  |  |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| кв. 32 - смена автомата, смена ламп в подвале | 9,00 | шт | 2560,69 | 01.2023 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2602,52 | 01.2023 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 664,70 | 01.2023 |
| кв. 158 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 01.2023 |
| 4 под - очистка кровли от снега, сосулек, наледи |  |  | 3259,46 | 01.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 01.2023 |
| 3 под - смена замков, дверных пружин | 5,00 | шт | 2124,96 | 01.2023 |
| кв. 124 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 02.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 12802,00 | 02.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 02.2023 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3067,31 | 03.2023 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 511,12 | 03.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 21133,32 | 03.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализации в подвале | 15,00 | м | 7919,00 | 03.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 03.2023 |
| 2 под, 7 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 04.2023 |
| 4 под, эт;1 под - подвал - смена ламп,кабеля,патронов | 4/25/3 | шт/м/шт | 7655,23 | 04.2023 |
| замена труб канализации | 14,00 | м | 24376,27 | 04.2023 |
| 2,3,4 под - периодическое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13410,99 | 04.2023 |
| кв. 56,57 - ремонт мягкой кровли | 192,86 | м2 | 402544,47 | 05.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 04.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13198,33 | 04.2023 |
| смена кабеля, патрон, ламп в подвале | 20/4/4 | м/шт/шт | 7016,77 | 05.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 499,12 | 05.2023 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 05.2023 |
| окраска бордюров, столбиков, лавочек | 28,08 | м2 | 6462,42 | 05.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 05.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 06.2023 |
| кв. 171,172,173 - ремонт мягкой кровли | 290,40 | м2 | 582674,95 | 06.2023 |
| электромонтажные работы в подвале | 535,00 | м | 386058,73 | 06.2023 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 648,48 | 06.2023 |
| 4 под - окраска входных дверей | 9,44 | м2 | 2283,19 | 06.2023 |
| 2 под - изоляция труб отопления и ГВС в подвале | 8,10 | м | 5805,17 | 06.2023 |
| 1 под - установка поддона на чердаке | 1,00 | шт | 468,38 | 06.2023 |
| 5,17 под - окраска труб газопровода | 5,17 | м2 | 2402,20 | 06.2023 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 648,48 | 07.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 275,30 | 07.2023 |
| кв. 9 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 07.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 07.2023 |
| 1 под - окраска цоколя с торца | 21,60 | м2 | 3867,88 | 07.2023 |
| 2,3 под - разборка кирпичной кладки, выравнивание |  |  |  |  |
| поверхностей после разборки | 1,22 | м2 | 4815,72 | 07.2023 |
| установка пандуса откидного | 1,00 | шт | 11000,00 | 08.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 12802,00 | 08.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 294,66 | 08.2023 |
| 1,2,3,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 6488,67 | 08.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 08.2023 |
| кв. 71 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 08.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 1635,17 | 09.2023 |
| 1 под - смена светильника на 12 эт. | 1,00 | шт | 2834,44 | 09.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 09.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2023 |
| 3,4 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1130,11 | 10.2023 |
| кв. 73 - прочистка канализационного стояка | 28,80 | м | 16025,54 | 10.2023 |
| 3 под. - замена кармана м/провода на 2 эт. | 1,00 | шт | 6810,77 | 11.2023 |
| 1,3,4 под - смена светильника, ламп | 4,00 | шт | 3821,13 | 11.2023 |
| кв. 82 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 16693,27 | 11.2023 |
| кв. 58,95,82 - прочистка засора канализации | 77,20 | м | 42957,37 | 11.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 11.2023 |
| 1 - 4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 12.2023 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 15570,00 | 12.2023 |
| 3 под, 3 эт - смена мусорного кармана | 1,00 | шт | 6927,34 | 12.2023 |
| заделка протечных мест на стене (тамбур кв. 145) | 3,36 | м2 | 1308,55 | 12.2023 |
| 4 под - замена труб канализации в подвале | 9,00 | м | 25451,52 | 12.2023 |
| кв. 141 - прочистка засора канализации | 15,00 | м | 8346,64 | 12.2023 |
| очистка кровли от снега | 250,00 | м2 | 12500,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 2 203 517,59 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 66 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 75 |
| Лифтовое хозяйство | 16 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 12 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 184 |

**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.