Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Юбилейная, д.3*

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.3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18463,30 м2; площадь МОП – 3436,60 м2; год постройки – 1989 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. – \_1 084 644,67руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 1 160 324,48 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 9 013 422,48 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 8 937 742,67 | 99,16 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 7 102 870,77 | 78,80 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 587 011,63 | 6,51 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 438 955,46 | 4,87 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 658 270,02 | 7,30 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 381 687,50 | 4,23 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 791 351,63 | 30,97 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 167 936,11 | 1,86 |
| 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) | 850 945,88 | 9,44 |
| Дератизация | 94 008,63 | 1,04 |
| Накладные расходы, в том числе ОДН (по электроэнергии) | 1 132 703,91 | 12,57 |
| Итого расходов | 7 102 870,77 | 78,80 |

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 3** |  |  |  |  |
| 4 под - смена светильника на 1 этаже | 1,00 | шт | 2602,52 | 01.2023 |
| 4 под - смена светильника на 3 этаже | 1,00 | шт | 2602,52 | 01.2023 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3067,31 | 01.2023 |
| кв. 74 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8681,89 | 01.2023 |
| кв. 74 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 10852,36 | 01.2023 |
| кв. 87 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 01.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 01.2023 |
| 2 под - смена кармана м/провода | 1,00 | шт | 8831,40 | 01.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 22348,00 | 01.2023 |
| кв. 208 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 10852,36 | 02.2023 |
| кв. 269 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 6511,42 | 02.2023 |
| кв. 125 - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 02.2023 |
| 3 под - смена светильника в тамбуре | 1,00 | шт | 2602,82 | 02.2023 |
| 4,6 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5205,05 | 02.2023 |
| кв. 157 - замена автомата | 1,00 | шт | 737,49 | 02.2023 |
| 2,3 под - замена светильников | 2,00 | шт | 5205,03 | 02.2023 |
| 3 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2602,52 | 02.2023 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 02.2023 |
| 6 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 02.2023 |
| кв.294 - устранение засора в вентканале |  |  | 4860,00 | 02.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 02.2023 |
| 1,6 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3495,77 | 03.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 48604,28 | 03.2023 |
| 6 под - окраска входной двери | 1,88 | м2 | 919,40 | 03.2023 |
| навеска замка на подвальное помещение | 1,00 | шт | 220,80 | 03.2023 |
| смена крана на отоплении на чердаке | 1,00 | шт | 1677,45 | 03.2023 |
| 3 под - прочистка засора канализации | 7,00 | м | 3695,53 | 03.2023 |
| кв.280 - смена кранов на ГВС,ХВС, смена сгонов | 4/2 | шт | 6817,10 | 03.2023 |
| 1 под - прочистка засора канализации | 16,00 | м | 8446,81 | 03.2023 |
| кв. 163 - прочистка канализационного стояка | 3,00 | м | 1583,80 | 03.2023 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 14,00 | м | 7391,06 | 03.2023 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 11614,54 | 03.2023 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 4,00 | м | 2111,74 | 03.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 03.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| 3 под, 4 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 515,76 | 04.2023 |
| 3, 7 под - 5,4 эт - замена светильника, ламп | 1/3 | шт | 3357,08 | 04.2023 |
| 5 под, 3 эт - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 876,71 | 04.2023 |
| 2 под - окраска входных дверей | 2,50 | м2 | 589,39 | 04.2023 |
| окраска скамеек, урн | 2,70 | м2 | 690,08 | 04.2023 |
| 4 под - смена кранов, сгонов (мусорокамера) | 4,00 | шт | 4825,62 | 04.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 04.2023 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 11086,60 | 04.2023 |
| 2,7 под - смена ламп | 2,00 | шт | 471,46 | 05.2023 |
| 2 под, 9 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 2633,36 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 05.2023 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 482,48 | 05.2023 |
| окраска малых форм, надписей на стенах | 10,02 | м2 | 1741,88 | 05.2023 |
| кв. 164 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 11614,54 | 05.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 05.2023 |
| кв. 193,194,195 - ремонт покрытия балконных козырьков | 23,40 | м2 | 81213,30 | 06.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 06.2023 |
| кв. 229-230 - ремонт мягкой кровли | 158,50 | м2 | 182239,83 | 06.2023 |
| кв. 123 - ремонт мягкой кровли | 110,50 | м2 | 119472,33 | 06.2023 |
| кв. 271-272 - ремонт мягкой кровли | 292,00 | м2 | 307648,91 | 06.2023 |
| кв.125-смена автомата, 1,2,3 под - смена ламп,светил. | 4,00 | шт | 4124,49 | 06.2023 |
| 7 под - изоляция труб отопления в подвале | 15,00 | м | 7973,36 | 06.2023 |
| окраска труб газопровода | 10,74 | м2 | 10319,83 | 06.2023 |
| 6 под - установка желобов на подъездном козырьке | 1,00 | м | 921,34 | 06.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 07.2023 |
| кв. 291 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 07.2023 |
| 1,3,5 под - замена стальных труб на ППв м/камерах | 4,00 | м | 2907,44 | 07.2023 |
| 1,3,5 под - смена кранов в м/камерах | 6,00 | шт | 10295,65 | 07.2023 |
| ремонт мягкой кровли - 1 под. (козырёк) | 15,00 | м2 | 18000,00 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 22348,00 | 08.2023 |
| 3,4 под - смена светильников | 2,00 | шт | 554,55 | 08.2023 |
| 4,7 под - смена светильников, ламп, патрона | 7,00 | шт | 7133,77 | 08.2023 |
| 3,5 под - смена светильников | 4,00 | шт | 11091,00 | 08.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 08.2023 |
| 2,4,7 под - навеска замков на подвальные двери | 3,00 | шт | 550,00 | 08.2023 |
| 4 под - заделка отверстий в полу на 1 эт. цем. р-ом | 0,33 | м2 | 2046,16 | 08.2023 |
| 3,4 под - ремонт штукатурки цоколя | 8,34 | м2 | 39576,41 | 08.2023 |
| ремонт отмостки | 5,20 | м2 | 20803,26 | 08.2023 |
| кв. 161 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 10853,26 | 08.2023 |
| кв. 37 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1715,94 | 08.2023 |
| 4 под - замена труб канализации в подвале | 71,00 | м | 230569,21 | 08.2023 |
| 1-7 под - замена элеваторных узлов | 7,00 | шт | 505642,00 | 08.2023 |
| 4,5 под - периодическое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9993,20 | 09.2023 |
| кв.215-восстановление газоснабжения после отключения |  |  | 28436,00 | 09.2023 |
| кв. 250 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 10015,97 | 09.2023 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 11128,85 | 09.2023 |
| 4 под - смена ламп, светильника - 1 под. | 2,00 | шт | 3318,47 | 09.2023 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 299,32 | 09.2023 |
| 4 под - смена светильников | 2,00 | шт | 6137,26 | 09.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 09.2023 |
| кв. 73,163,184 -прочистка засора канализации | 56,00 | м | 31160,78 | 09.2023 |
| 1-7 под - навеска замков на решётки, подвальные двери | 10,00 | шт | 1375,00 | 09.2023 |
| 5 под - ремонт ступеней | 0,88 | м2 | 2009,08 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки пандуса м/камеры | 2,50 | м2 | 2194,06 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки цоколя | 0,78 | м2 | 5327,10 | 09.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 10.2023 |
| 1,2 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1522,74 | 10.2023 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 729,04 | 10.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 598,62 | 10.2023 |
| кв. 158 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 10015,97 | 10.2023 |
| кв. 147 - замена вводных кранов на ГВС ХВС | 2,00 | шт | 3516,43 | 10.2023 |
| 6 под - периодическое освидетельствование лифтов |  |  | 4470,33 | 11.2023 |
| 7 под - периодическое освидетельствование лифтов |  |  | 3944,05 | 11.2023 |
| окраска потолка после замены светильника | 0,40 | м2 | 214,60 | 11.2023 |
| 4,5 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3175,77 | 11.2023 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 561,06 | 11.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| кв. 262 - замена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1758,22 | 11.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 11.2023 |
| кв. 198 - утепление наружных стен | 18,00 | м2 | 53308,57 | 11.2023 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52072,72 | 12.2023 |
| кв. 199 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 6677,32 | 12.2023 |
| кв. 270 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4451,54 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 27180,00 | 12.2023 |
| кв. 181 - устранение засора в вентканале |  |  | 3840,00 | 12.2023 |
| 5 под - смена стекла | 0,49 | м2 | 1786,30 | 12.2023 |
| кв. 199 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 37808,74 | 12.2023 |
| 4 под - смена крана шарового (полотенцесуш.стояк) | 1,00 | шт | 1758,22 | 12.2023 |
| смена труб в подвале 4 под. (полотенцесуш.) | 1,00 | м | 2595,70 | 12.2023 |
|  |  |  | 2 791 351,63 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 68 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 85 |
| Лифтовое хозяйство | 27 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 11 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 13 |
| Всего: | 204 |

**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» Чеботарева Ю.В.