Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.3А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10806,80 м2; площадь МОП – 2046,80 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. – \_924 200,48 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 977 675,38 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 5 066 631,15 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 5 013 156,25 | 98,94 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 4 664 940,78 | 92,07 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 357 376,12 | 7,05 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 278 639,24 | 5,50 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 465 534,60 | 9,19 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 249 544,83 | 4,93 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 380 650,95 | 46,99 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 84 901,39 | 1,68 |
| 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) | 280 231,03 | 5,53 |
| Дератизация | 64 711,25 | 1,30 |
| Накладные расходы  |  502 151,37 | 9,91 |
| Итого расходов | 4 664 940,78 | 92,07 |

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, 3А** |   |   |   |   |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 2 под, подвал - смена ламп | 9,00 | шт | 2062,11 | 01.2023 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 01.2023 |
| 1,2,3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 955,67 | 01.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 180,22 | 01.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| кв. 155 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 01.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 01.2023 |
| 7 эт - прочистка канализационного стояка | 35,00 | м | 15193,31 | 02.2023 |
| кв. 62 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 8681,89 | 02.2023 |
| 1,4 под - смена светильника, ламп, кабеля,гофры | 2/10/10 | шт/м | 7984,88 | 02.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 02.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 02.2023 |
| 2,3,4 под-техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13410,99 | 02.2023 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 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 ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 03.2023 |
| 1,2,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 716,75 | 03.2023 |
| 4 под - окраска стен возле почтовых ящиков | 1,50 | м2 | 845,93 | 03.2023 |
| кв. 127 - прочистка канализационного стояка | 32,00 | м | 16893,86 | 03.2023 |
| кв. 160 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 11086,60 | 03.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 03.2023 |
| кв. 148,3 - утепление наружных стен | 75,70 | м2 | 228175,66 | 04.2023 |
| проверка герметичности наружного и внутреннего  |   |   |   |   |
| газопровода |   |   | 21639,86 | 04.2023 |
| кв. 127, 128 - ремонт мягкой кровли | 183,02 | м2 | 201473,69 | 04.2023 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 482,48 | 04.2023 |
| 4 под , 7 эт - смена ламп, замена светильника | 2,00 | шт | 2875,58 | 04.2023 |
| 1 под , 10 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 499,12 | 04.2023 |
| 2 под, 5 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 230,22 | 04.2023 |
| 2 под, 5 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |   |   | 21639,86 | 04.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 04.2023 |
| кв. 58 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 10558,67 | 04.2023 |
| кв. 108 - прочистка канализационного стояка | 20,00 | м | 10558,67 | 04.2023 |
| кв. 104 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 6335,20 | 04.2023 |
| кв. 53,54,55 - ремонт мягкой кровли | 196,97 | м2 | 248660,89 | 05.2023 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 481,10 | 05.2023 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 05.2023 |
| кв. 97 - смена вводного крана | 1,00 | шт | 1677,44 | 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. 168-170 - ремонт мягкой кровли | 282,50 | м2 | 317246,48 | 06.2023 |
| 1,4 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3067,42 | 06.2023 |
| 1,4 под - смена ламп, розетки | 3,00 | шт | 979,67 | 06.2023 |
| 2 под - изоляция труб отопления в подвале | 3,80 | м | 1352,78 | 06.2023 |
| 3 под - установка поддона на чердаке | 1,00 | шт | 936,78 | 06.2023 |
| 2,3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 876,01 | 07.2023 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 324,24 | 07.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 07.2023 |
| 1,2,3 под - установка новых и крепление существую |   |   |   |   |
| щих свесов на парапете | 158,00 | м2 | 252584,88 | 07.2023 |
| кв. 157 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13566,56 | 07.2023 |
| кв. 104 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 5426,63 | 07.2023 |
| кв. 104 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 13023,90 | 07.2023 |
| 2 под - окраска труб газопровода | 2,50 | м2 | 447,67 | 07.2023 |
| 2,7 под - навеска замков на подвальные двери | 2,00 | шт | 275,00 | 07.2023 |
| 2 под - заделка выбоин со двора | 0,24 | м2 | 3410,23 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 12802,00 | 08.2023 |
| 1,2,4 под - смена ламп | 8,00 | шт | 2938,10 | 08.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 08.2023 |
| 2 под - замена труб ГВС на вводе (подвал) | 3,00 | м | 10356,29 | 08.2023 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 553,19 | 09.2023 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 598,62 | 09.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 09.2023 |
| 4 под - замена деревянных окон на ПВХ 1,33\*0,78 | 24/24,9 | шт/м2 | 265086,30 | 10.2023 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37194,80 | 10.2023 |
| 1,2,4 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1946,91 | 10.2023 |
| кв. 173 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 10.2023 |
| кв. 86 - установка заглушки | 1,00 | шт | 35,30 | 10.2023 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 36,00 | м | 20034,94 | 10.2023 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 36,00 | м | 20034,94 | 10.2023 |
| кв. 136 - прочистка канализационного стояка | 26,00 | м | 14467,51 | 10.2023 |
| кв. 140 - замена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1758,22 | 10.2023 |
| 4 под - крепление дверной коробки | 1,00 | шт | 370,68 | 11.2023 |
| 2,3 под - смена ламп, автомата в эл.щитовой | 5,00 | шт | 1573,07 | 11.2023 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 328,90 | 11.2023 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 36,00 | м | 20031,94 | 11.2023 |
| кв. 126,169 - прочистка засора канализации | 57,20 | м | 31828,51 | 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 |
| 1,4 под - смена ламп, патронов | 19,00 | шт | 2915,32 | 12.2023 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 596,63 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 15570,00 | 12.2023 |
| кв. 78, 126 - прочистка засора канализации | 24,00 | м | 13354,62 | 12.2023 |
| 2 под - очистка кровель от снега | 200,00 | м2 | 10000,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 2 380 650,95 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 62 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 71 |
| Лифтовое хозяйство  | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 7 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 169 |

**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.