Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.7*

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.7*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4054,00 м2; площадь МОП – 921,00 м2; год постройки – 1993 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. – \_294 474,38 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 214 099,60 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 2 056 837,80 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 2 137 212,58 | 103,91 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 2 303 179,40 | 111,98 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 191 894,62 | 9,33 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 157 847,41 | 7,67 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 190 107,06 | 9,24 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 129 623,85 | 6,30 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 177 215,08 | 57,23 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 20 584,41 | 1,00 |
| 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) | 209 019,75 | 10,16 |
| Дератизация | 26 215,72 | 1,27 |
| Накладные расходы | 200 671,50 | 9,76 |
| Итого расходов | 2 303 179,40 | 111,98 |

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, 7** |  |  |  |  |
| 4,12 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 01.2023 |
| 10 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 598,65 | 01.2023 |
| 6 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 477,84 | 01.2023 |
| 1 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 3067,31 | 01.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| кв. 46 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 13022,84 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5254,00 | 02.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| 4 эт - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 692,70 | 03.2023 |
| 3 эт - смена ламп | 3,00 | шт | 716,75 | 03.2023 |
| кв. 46 - прочистка канализационного стояка | 28,00 | м | 14782,14 | 03.2023 |
| кв. 67 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 6335,20 | 03.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| кв. 66,67,маш.отд. - ремонт мягкой кровли | 370,61 | м2 | 414857,39 | 04.2023 |
| окраска наружных стен фасада (надписи) | 1,35 | м2 | 182,80 | 04.2023 |
| 1 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 04.2023 |
| ремонт цем.стяжки на вент.шахте, окраска стены | 1,2/6 | м2 | 3386,41 | 04.2023 |
| смена задвижек, кранов (элеваторный узел) | 3/6 | шт | 47395,80 | 04.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 257,88 | 05.2023 |
| 2 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| 5 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 05.2023 |
| смена ламп накаливания(переход) | 10,00 | шт | 2440,96 | 05.2023 |
| смена ламп, розеток | 4/1 | шт |
| окраска детской игровой площадки | 37,42 | м2 | 13021,94 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| 6,9,10,11 эт - смена ламп | 5,00 | шт | 1318,89 | 06.2023 |
| смена ламп на 6,11 эт. | 2,00 | шт | 589,31 | 07.2023 |
| смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 275,30 | 07.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| кв. 5 - утепление наружных стен | 53,13 | м2 | 157147,98 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5254,00 | 08.2023 |
| 1,7,10 эт - смена ламп | 3,00 | шт | 943,14 | 08.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| 1-4 под - замена элеваторных узлов | 4,00 | шт | 252098,76 | 08.2023 |
| 11 э - смена ламп | 1,00 | шт | 316,98 | 09.2023 |
| смена ламп на 1 эт, розеток в подвале | 1/2 | шт | 1126,89 | 09.2023 |
| смена ламп на 12 эт. | 1,00 | шт | 299,32 | 09.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 09.2023 |
| ремонт штукатурки наружных стен, заделка трещин | 1,4/2,5 | м2/м | 4475,97 | 09.2023 |
| 1 под - навеска замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 09.2023 |
| заделка выбоин на ступенях входной группы | 3,41 | м2 | 10646,23 | 09.2023 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 10.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 10.2023 |
| смена ламп на 3,6 эт. | 2,00 | шт | 598,62 | 10.2023 |
| смена ламп на 12 эт. | 1,00 | шт | 299,32 | 10.2023 |
| кв. 46 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 13911,06 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| смена светильника, ламп уличного освещения | 6,00 | шт | 11719,00 | 12.2023 |
| 5 эт - смена ламп | 3,00 | шт | 957,11 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6390,00 | 12.2023 |
| 1 под - освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 12.2023 |
| зачеканка трещин ливневой канализации (у кв. 10) |  |  | 769,20 | 12.2023 |
| окраска потолка и стен после протечки в подъезде | 15,50 | м2 | 5002,55 | 12.2023 |
|  |  |  | 1 177 215,08 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 42 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 55 |
| Лифтовое хозяйство | 12 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 8 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 131 |

**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.