Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.9*

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.9*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3903,60 м2; площадь МОП – 897,60 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. – \_170 337,23 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – 233 548,74 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 1 981 009,44 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 1 917 797,93 | 96,81 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 1 695 563,79 | 85,59 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 202 604,18 | 10,23 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 146 723,39 | 7,41 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 190 107,06 | 9,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 123 781,49 | 6,25 |
| Расходы на текущий ремонт | 538 461,62 | 27,18 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 19 898,00 | 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) | 256 769,96 | 12,96 |
| Дератизация | 23 279,08 | 1,18 |
| Накладные расходы | 193 939,01 | 9,79 |
| Итого расходов | 1 695 563,79 | 85,59 |

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, 9** |  |  |  |  |
| смена шаровых кранов, сгонов на ГВС в подвале | 10,00 | шт | 14740,53 | 01.2023 |
| 12 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 238,92 | 01.2023 |
| 8 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| смена ламп в холле | 2,00 | шт | 447,16 | 01.2023 |
| 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 255,56 | 01.2023 |
| 9 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 227,90 | 01.2023 |
| 9,11 эт - смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 948,26 | 01.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 01.2023 |
| 8 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 494,48 | 02.2023 |
| кв. 5 - замена автомата | 1,00 | шт | 953,14 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5254,00 | 02.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 02.2023 |
| 1 эт - смена светильника | 1,00 | шт | 555,52 | 03.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 03.2023 |
| смена утеплителя на трубах отопления, ГВС | 90,00 | м | 52846,46 | 03.2023 |
| замена труб канализации в подвале | 50,00 | м | 185463,28 | 03.2023 |
| смена ламп 5,8,9 эт, замена кабеля в подвале | 9/20 | шт/м | 5386,24 | 04.2023 |
| 9 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 241,24 | 04.2023 |
| смена кабеля, ламп, патронов, расп.коробок в подвале | 20/14 | м/шт | 22354,36 | 04.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 04.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 05.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 06.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 07.2023 |
| замена чугунных труб на трубы ПВХ в подвале | 1,00 | м | 1961,47 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 5254,00 | 08.2023 |
| 3 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 589,32 | 08.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 08.2023 |
| герметизация люков колодца цем.р-ом после с/тех.работ | 3,20 | м2 | 3780,76 | 08.2023 |
| кв. 53 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 16279,88 | 08.2023 |
| кв. 8 - прочистка стояка канализации до колодца | 19,00 | м | 10572,41 | 09.2023 |
| 6 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 290,53 | 09.2023 |
| смена ламп | 2,00 | шт | 553,19 | 09.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 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 4 эт. | 1,00 | шт | 328,90 | 10.2023 |
| смена ламп на 6 эт - | 3,00 | шт | 831,81 | 10.2023 |
| смена ламп на 3 эт. | 1,00 | шт | 299,32 | 10.2023 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 6,00 | шт | 1792,01 | 11.2023 |
| смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 299,32 | 11.2023 |
| смена ламп, патронов на 3 эт. | 6,00 | шт | 2187,11 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 11.2023 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14877,92 | 12.2023 |
| 2,3,8 эт - смена светильника, ламп | 6,00 | шт | 4523,70 | 12.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 6390,00 | 12.2023 |
| 1А под - освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5786,01 | 12.2023 |
| кв. 27 - замена шарового крана на ГВС | 1,00 | шт | 1758,22 | 12.2023 |
|  |  |  | 538 461,62 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 43 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 64 |
| Лифтовое хозяйство | 14 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 9 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 15 |
| Всего: | 145 |

**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.