Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Загонова, д. 4*

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. Загонова, д. 4*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 663,30 м2; площадь МОП – 56,80 м2; год постройки – 1958г.

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. – \_78 322,42 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_79 457,85 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2023г., в том числе ОДН | 226 439,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2023г., в том числе ОДН | 225 304,45 | 99,50 |
| 3. Расходы за 2023г., в том числе: | 946 762,70 | 418,11 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 22 563,04 | 9,96 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 17 527,41 | 7,74 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 18 462,11 | 8,15 |
| Расходы на текущий ремонт | 853 310,15 | 355,56 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 28 353,54 | 12,52 |
| 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) | 19 827,28 | 8,76 |
| Дератизация | 5 612,39 | 2,48 |
| Накладные расходы | 29 287,60 | 12,93 |
| Итого расходов | 946 762,70 | 418,11 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**3. 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. Загонова, 4** |  |  |  |  |
| кв. 7 - устранение засора в вентканале |  |  | 6360,00 | 02.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 03.2023 |
| 2 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 3,64 | м2 | 13620,37 | 03.2023 |
| 2 под - окраска стен, сапожка | 7,18 | м2 | 4144,61 | 03.2023 |
| смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 300,00 | 03.2023 |
| 1 под - смена петель на входной двери | 2,00 | шт | 2932,18 | 03.2023 |
| 1,2 под - смена информационных стендов | 2,00 | шт | 2316,02 | 03.2023 |
| ремонт задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 15024,44 | 04.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 05.2023 |
| 1 под - смена замка - люк чердака | 1,00 | шт | 221,00 | 05.2023 |
| окраска ограждения, лавочек, металлоконструкций | 22,80 | м2 | 16636,97 | 05.2023 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 365,52 | 06.2023 |
| ремонт подъезда №1 | 163,32 | м2 | 387228,49 | 06.2023 |
| ремонт подъезда №2 | 161,67 | м2 | 371242,42 | 06.2023 |
| изоляция труб энергофлексом на отоплении на чердаке | 4,00 | м | 1843,40 | 07.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2368,00 | 08.2023 |
| 2 под - замена кабеля | 5,00 | м | 1183,57 | 08.2023 |
| кв. 7 - устранение засора в вентканале |  |  | 7380,00 | 08.2023 |
| 2 под - смена светильника, ламп ДРЛ с вышки | 2,00 | шт | 4800,68 | 09.2023 |
| 2 под - смена пружины на тамбурной двери | 1,00 | шт | 986,48 | 09.2023 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 4629,54 | 09.2023 |
| 1,2 под - смена дверных пружин | 2,00 | шт | 1972,96 | 10.2023 |
| 1 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 137,50 | 10.2023 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2880,00 | 12.2023 |
|  |  |  | 853 310,15 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 40 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 53 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 6 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 14 |
| Всего: | 113 |

**5. 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

**6. 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

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

**8. 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.