

**г. Раменское, ул. Красноармейская, д. 256**

**Технические характеристики дома:**

<b>Год постройки - 2016</b>	<b>Количество этажей – 12-17</b>
<b>Количество лифтов – 8</b>	<b>Количество квартир – 251</b>
<b>Общая площадь дома - 19902,6 м2</b>	<b>Количество нежилых помещений – 9</b>

**Результат финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации ООО «УК Восход-15» за 2023 г.:**

1. Расходы УО по оплате тепловой энергии на отопление и ГВС (АО «Раменская теплосеть») за 2023 г. составили

Собственникам было начислено 5 894 394,49 руб.

Оплачено Собственниками 6 127 743,32 руб.

Задолженность Собственников перед УО 504 163,65 руб.

В связи с переходом УО на работу по новым Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 . В настоящее время начисления производятся по общедомовому прибору учета тепла.

2. Расходы УО по оплате электрической энергии ПАО «Мосэнергосбыт» за 2023 г. составили

Суммарные показания индивидуальных (квартирных) приборов учета составили 2 127 765,76

Электроэнергия мест общего пользования 487 960,44 руб.

Оплачено Собственниками 2 634 356 руб.

Задолженность Собственников перед УО 143199 руб.

3. Расходы УО по оплате холодной воды и водоотведения (АО «Раменский водоканал») за 2023 г. составили

Начислено Собственникам 1 746 077,49 руб.

Оплачено Собственниками 1 765 137,66 руб.

Задолженность Собственников перед УО 93986,65 руб.

Общая задолженность Собственников по оплате потребленных ресурсов за 2023 г. составила 741349 руб.

в связи с этим задолженность УО перед ресурсоснабжающими организациями составила

Наименование ресурса	Задолженность на начало 2022 года	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Задолженность собственников	Оплачено УК РСО	Задолженность УК перед РСО
ХВС и водоотведение	113046,82	1746077,49	1765137,66	93986,65	1765137,66	93986,65
Электроэнергия	161829,08	2615726,2	2634355,89	143199,39	2634355,89	143199,39
Тепловая энергия	737512,48	5894394,49	6127743,32	504163,65	6127743,32	504163,65
Итого	1012388,38	10256198,18	10527236,87	741349,69	10527236,87	741349,69

Несмотря на то, что собственники не погасили задолженность за жилищно-коммунальные услуги, во избежание отключения собственников от поставляемых ресурсов, УК была вынуждена полностью погасить задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и частично перед специализированными сторонними организациями.

#### **Расходы на содержание и ремонт в 2023 г.**

4. Задолженность Собственников перед УО на начало 2023 г. составляла 600 282,05 руб.

В 2023 г. Собственникам было начислено 8 017 572,35 руб.

Собственниками оплачено 8 116 406,59 руб.

Задолженность Собственников перед УО за 2023 г. составила 501 447,81 руб.

4.1. Расходы на вывоз ТБО ООО ЭКОЛАЙН-ВОСКРЕСЕНСК составили 1 495 669,52 руб.,

4.2. Расходы на техническое обслуживание лифтов составили 942406,28 руб.

4.3. Расходы на управление (заработная плата, отчисления на заработную плату, обучение персонала, аренда помещения, обслуживание оргтехники, программ, канцтовары, хозяйственные товары, услуги связи, почтовые расходы, комиссия банка, другие расходы, возникающие в процессе управления) составили: 1827390,15 руб.

4.4. Расходы обслуживания жилого фонда (заработная плата технического персонала, отчисления на заработную плату, оплата аварийных вызовов, покупка инструмента, амортизация основных средств, расходные материалы, обязательное страхование, устранение последствий вандальных действий) составили: 3393724,57 руб.

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

### 1. Управление жилищным фондом:

1.1. Организация эксплуатации:

1.1.1. Управление аварийно-ремонтной службой.

1.1.2. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

1.1.3. Прием заявок от населения.

1.1.4. Подготовка к сезонной эксплуатации.

1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг.

1.3. Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:

1.3.1. Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги.

### 2. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

**2.1. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.**

**2.1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома.**

2.1.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.

2.1.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.

2.1.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования).

2.1.1.4. Прочистка канализационного лежачка.

2.1.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

2.1.1.6. Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов.

2.1.1.7. Проверка заземления ванн (по мере необходимости).

2.1.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.

2.1.1.9. Осмотр пожарной сигнализации, средств тушения и дымоудаления.

**2.1.2. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.**

2.1.2.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли (по мере необходимости, но не позднее 1 суток).

2.1.2.2. Проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов (1 раз в год).

2.1.2.3. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования (по мере необходимости).

2.1.2.4. Прочистка внутренней канализации (по мере необходимости)

2.1.2.5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).

2.1.2.6. Крепление трубопроводов (по мере необходимости).

2.1.2.7. Мелкий ремонт изоляции (по мере необходимости).

2.1.2.8. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (по мере необходимости).

2.1.2.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования (по мере необходимости).

### 2.1.3. Прочие работы.

- 2.1.3.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).
- 2.1.3.2. Регулировка и наладка систем вентиляции (по мере необходимости).
- 2.1.3.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления (один раз в год).
- 2.1.3.4. Чистка и промывка водопроводных кранов (по мере необходимости).
- 2.1.3.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (по мере необходимости).

### 2.2. Плановые осмотры:

<i>№п/п</i>	<i>Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование</i>	<i>Расчетное количество осмотров в год</i>
2.2.1.	Вентиляционные каналы и шахты	1
2.2.1.1.	В зданиях вентшахты	1
2.2.1.2.	Оголовки	1
2.2.2.	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	По мере необходимости
2.2.2.1.	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	1
2.2.2.2.	Система внутреннего водоотвода с крыши	1
2.2.3.	Система центрального отопления	1
2.2.4.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков	1
2.2.5.	Осмотр электрической сети подвале, на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением влаги и ржавчины	1
2.2.6.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1
2.2.7.	Осмотр электродвигателей лифтов с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По договору
2.2.8.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	По мере необходимости

### 2.3. Подготовка к сезонной эксплуатации:

#### 2.3.1. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период.

- 2.3.1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).
- 2.3.1.2. Ремонт возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях.
- 2.3.1.3. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 2.3.1.4. Ремонт просевших отмосток (по мере необходимости).

#### 2.3.2. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

- 2.3.2.1. Утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования).
- 2.3.2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей (мест общего пользования).
- 2.3.2.3. Утепление чердачных перекрытий (по мере необходимости).
- 2.3.2.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (по мере необходимости).
- 2.3.2.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений (по мере необходимости).

2.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (по мере необходимости).

2.3.2.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).

2.3.2.8 Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (по мере необходимости).

2.3.2.9. Проверка состояния продухов в цоколях здания (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).

2.3.2.10. Ремонт и замена доводчиков (пружин) на входных дверях (по мере необходимости).

2.3.2.11. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).

#### **2.4. Санитарное содержание:**

2.4.1. Уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).

2.4.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости).

2.4.3. Очистка кровли от мусора, грязи (по мере необходимости).

2.4.4. Уборка и очистка придомовой территории:

2.4.4.1. Летняя уборка (ежедневно - один раз в сутки).

2.4.4.2. Зимняя уборка (ежедневно, при отсутствии снегопада 1 раз через 3 суток).

2.4.5. Сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (ежедневно).

2.4.6. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования (1 раз в год).

2.4.7. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (2 раза в месяц).

2.4.8. Удаление мусора из здания и его вывоз (ежедневно).

2.4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях (по плану 1 раз в квартал и по мере необходимости).

#### **2.5. Текущий ремонт.**

2.5.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2.5.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов.

2.5.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

2.5.4. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

2.5.5. Ремонт отдельных оконных и дверных элементов (приборов) и заполнений.

2.5.6. Усиление, смена, заделка отдельных участков полов.

2.5.7. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

2.5.8. Замена, восстановление отдельных участков полов.

2.5.9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

2.5.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, в местах общего пользования.

2.5.11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, в местах общего пользования.

2.5.12. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также электрических счетчиков, УЗО.

2.5.13. Косметический ремонт внутренних помещений домов в местах общего пользования.

**Работы в рамках договора управления многоквартирным домом выполнены в полном объеме.**

#### **5. Работа с обращениями собственников жилья:**

Всего за отчетный период по дому принимались (по электронной почте, по телефону, письменно, а так же при личном обращении) заявки жителей. Основные заявки распределились следующим образом:

- освещение – 6;
- сантехнические работы – 20;
- отсутствие электроснабжения – 16;
- водоснабжение – 12;
- отопление – 8;
- лифт – 21;
- сварные работы – 6;
- обслуживание домофона – 18;
- слесарные работы - 4;
- замена, пломбировка счетчиков - 14;
- засор канализации – 1;
- уборка территории – 1;
- пожарная сигнализация – 8;

Заявки, принятые через АИС ЕДС-Раменское.

Основные заявки распределились следующим образом:

Номер заявки	Дата создания	Классификатор
774601	12.01.2023 07:57	11.10. Холодный полотенцесушитель
778002	14.01.2023 12:07	01.16. Течь с потолка (ХВС)
779139	15.01.2023 21:54	11.09. Нет напора воды в кране ГВС
787412	22.01.2023 00:10	12.02. Отсутствие электроснабжения в подъезде / МКД
792280	25.01.2023 20:47	11.10. Холодный полотенцесушитель
795220	28.01.2023 13:24	11.09. Нет напора воды в кране ГВС
795221	28.01.2023 13:25	11.14. Плохое качество воды / ржавая вода (ГВС)
795804	29.01.2023 10:30	02.08. Застревание пассажира
798070	31.01.2023 11:31	11.04. Нет горячей воды
798853	01.02.2023 08:07	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
799879	01.02.2023 23:10	01.16. Течь с потолка (ХВС)
808846	10.02.2023 18:01	11.10. Холодный полотенцесушитель
809609	12.02.2023 05:55	01.04. Нет холодной воды
810123	12.02.2023 21:48	01.04. Нет холодной воды
818388	21.02.2023 06:55	11.10. Холодный полотенцесушитель
829718	05.03.2023 20:22	01.04. Нет холодной воды

844217	17.03.2023 16:00	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
844582	17.03.2023 22:12	11.10. Холодный полотенцесушитель
850206	22.03.2023 16:53	11.10. Холодный полотенцесушитель
853132	24.03.2023 19:08	11.10. Холодный полотенцесушитель
855958	27.03.2023 18:47	11.10. Холодный полотенцесушитель
856228	28.03.2023 06:30	01.04. Нет холодной воды
864463	04.04.2023 11:23	12.14. Отсутствие электроснабжения в квартире / помещении
864813	04.04.2023 13:49	02.08. Застревание пассажира
867437	06.04.2023 12:46	11.10. Холодный полотенцесушитель
877286	14.04.2023 16:03	04.13.01. Вызов специалиста для обследования - Сантехника
877727	15.04.2023 09:16	01.14. Нет напора воды в кране ХВС
896353	01.05.2023 19:59	12.02. Отсутствие электроснабжения в подъезде / МКД
896498	01.05.2023 21:07	02.08. Застревание пассажира
896512	01.05.2023 21:19	12.14. Отсутствие электроснабжения в квартире / помещении
898565	03.05.2023 10:33	11.04. Нет горячей воды
913061	14.05.2023 22:17	11.10. Холодный полотенцесушитель
919552	19.05.2023 21:42	11.10. Холодный полотенцесушитель
934607	02.06.2023 19:06	11.10. Холодный полотенцесушитель
940011	07.06.2023 16:30	11.10. Холодный полотенцесушитель
983225	13.07.2023 11:53	01.04. Нет холодной воды
985037	14.07.2023 19:16	11.10. Холодный полотенцесушитель
986981	17.07.2023 12:36	11.02. Течь вводного крана (ГВС)
1001380	30.07.2023 09:19	12.14. Отсутствие электроснабжения в квартире / помещении
1001745	30.07.2023 12:52	12.02. Отсутствие электроснабжения в подъезде / МКД
1009023	04.08.2023 15:54	12.02. Отсутствие электроснабжения в подъезде / МКД
1010019	05.08.2023 20:13	11.03. Течь полотенцесушителя
1050213	10.09.2023 08:02	11.10. Холодный полотенцесушитель
1084532	04.10.2023 23:42	12.14. Отсутствие электроснабжения в квартире / помещении
1114881	15.10.2023 21:01	11.01. Прорыв трубы (ГВС)
1124822	20.10.2023 18:46	11.10. Холодный полотенцесушитель
1143272	01.11.2023 21:54	12.14. Отсутствие электроснабжения в квартире / помещении
1150124	07.11.2023 14:24	11.01. Прорыв трубы (ГВС)
1181623	28.11.2023 11:16	01.01. Прорыв трубы ХВС
1184408	29.11.2023 18:33	11.10. Холодный полотенцесушитель
1191627	04.12.2023 21:48	11.10. Холодный полотенцесушитель
1196647	07.12.2023 18:56	11.04. Нет горячей воды
1218537	20.12.2023 09:47	11.10. Холодный полотенцесушитель

### **Все заявления рассмотрены, заявки выполнены.**

За отчетный период от жильцов дома поступило 5 (пять) письменных обращения. За отчетный период сотрудниками ООО «УК Восход-15» было дано 95 консультаций. Основные вопросы касались: прописки, согласования перепланировок помещений, возможности замены приборов отопления, подключения индивидуальных приборов учета воды и ввода их в эксплуатацию.

6. За отчетный период по запросам собственников составлены акты выявления

обнаружения) недостатков (в т.ч. строительных) и дефектов жилых помещений с привлечением организации застройщика.

- 0 случай, из них устранено – 0

7. В целях своевременной оплаты коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома проведены следующие мероприятия:

- вынесение устных предупреждений собственникам, имеющим задолженность;
- официальное уведомление собственников, имеющих задолженность за период более 3-х месяцев.
- принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности в судебном порядке, передано в суд 6 (шесть) исковых заявлений на общую сумму долга 267638,97 руб.

#### 8. Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг:

По содержанию и ремонту общего имущества дома – 0.

По коммунальным услугам – в кол-ве – 0.

#### 9. Мероприятия по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома:

Перечень работ, выполненных штатными работниками ООО «УК Восход-15» в 2023 году.

Замена светильников – 21 шт	Электрические устройства
Подготовка тепловых узлов к отопительному сезону; Промывка системы отопления; Удаление воздуха из системы отопления в начале и в период отопительного сезона; Прочистка фильтров грубой очистки. Мелкий ремонт изоляции системы отопления	Центральное отопление
Засоры канализации в подвале– 2 шт.; Удаление воздуха из системы холодного и горячего водоснабжения после отключения электроснабжения; Очистка от ржавчины и покраска труб в подвале.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Очистка крыши и прочистка внутреннего водостока.	Крыша
Ремонт дверных заполнений; Установка доводчиков на входные двери и пружин на двери переходных лоджий – 16 шт.; Ремонт холловых и входных дверей.	Места общего пользования
Кошение газонов	Придомовая территория
Ремонт пандусов	Входная группа
Локальный ремонт цокольной части лицевого фасада	Фасад
Устройство съездов для маломобильных групп	Придомовая



	территория
Локальный косметический ремонт стен	Места общего пользования
Локальный косметический ремонт напольного покрытия	Места общего пользования

Перечень работ, выполненных сторонними организациями в 2023 году.

Наименование работ	Наименование компании
Аварийно-диспетчерское обслуживание, Техобслуживание лифтов	ООО «ОЛТЭКС»
Техническое освидетельствование лифтов	ООО «Экспертная организации Подмосковье»
Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта	СПАО «РОСГОССТРАХ»
Ремонт, обслуживание систем пожарной сигнализации. АДО.	ООО «Строй-К»
Обследование технического состояния зданий	ГБУ «БТИ Московской области»
Ремонт фасада	ИП Володин А.Ю.

10. Размер фонда капремонта на дату составления отчёта 8529909,69 руб.

Денежные средств фонда капремонта по назначениям в отчетном году не использовались.

Генеральный директор  
ООО «УК Восход-15»



Корнеев А.И.