Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Карла Маркса, д.13*

Управляющая компания ООО «Уютный Дом Электросталь», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2024 год по Вашему дому:

Московская область, городской округ Электросталь, *ул. К.Маркса, д.13*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1562,80 м2; площадь МОП – 141,80 м2, год постройки – 1929 г.

Ежемесячный размер оплаты по содержанию и ремонту жилого помещения установлен Постановлением Администрации г.о. Электросталь №1712/12 от 27.12.2023г.

**Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2024г.**

*Задолженность по СиТР на 01.01.2024г. – \_249 412,06 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. –284 795,55 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 573 826,26 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 538 442,77 | 93,83 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 393 773,15 | 68,62 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 57 402,90 | 10,00 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 43 303,94 | 7,55 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 32 256,19 | 5,62 |
| Расходы на текущий ремонт | 107 637,53 | 18,76 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 26 026,00 | 4,71 |
| 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) | 33 506,68 | 5,84 |
| Дератизация | 9 980,27 | 1,74 |
| Накладные расходы | 82 659,64 | 14,40 |
| Итого расходов | 393 773,15 | 68,62 |

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, обслуживание внутридомового газового оборудования

**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.

- смена светильника, ламп

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 13** |  |  |  |  |
| кв. 13 - замена автомата | 1,00 | шт | 2 203,31 | 01.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| 2 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 024,80 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 130,60 | м2 | 19 571,82 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 153,00 | м2 | 20 335,57 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 14 066,00 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 76,50 | м2 | 10 900,69 | 03.2024 |
| замена труб в подвале | 7,00 | м | 2 286,05 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 05.2024 |
| проклейка пробитых мест, швов герленом с вышки (кровля) |  |  | 2 262,26 | 07.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп на 2 эт. | 1,00 | шт | 289,02 | 09.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки (двор, торец) | 55,00 | м2 | 12 784,21 | 12.2024 |
| кв. 8 - смена кранов, сгонов на ХВС | 3,00 | шт | 6 019,81 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 107 637,53 |  |

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

**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** |
|  | отсутствуют |  |  |  |

Генеральный директор

ООО «Уютный Дом Электросталь» ЧеботареваЮ.В.