Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 15*

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. 15*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1126,90 м2; площадь МОП 105,60 м 2 ,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. – \_169 058,35 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_204 450,75 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 425 895,90 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 390 503,50 | 91,69 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 295 290,74 | 69,33 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 41 391,94 | 9,72 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 33 225,50 | 7,80 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 23 259,22 | 5,46 |
| Расходы на текущий ремонт | 100 294,82 | 23,55 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 10 273,00 | 2,41 |
| 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) | 19 888,79 | 4,67 |
| Дератизация | 7 364,90 | 1,73 |
| Накладные расходы | 59 592,57 | 13,99 |
| Итого расходов | 295 290,74 | 69,33 |

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. Карла Маркса 15** |  |  |  |  |
| 2 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 68,25 | м2 | 7 189,13 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 57,00 | м2 | 3 591,00 | 01.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 7 033,00 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 68,25 | м2 | 10 199,36 | 02.2024 |
| установка снегозадержателей | 5,00 | м | 11 667,67 | 03.2024 |
| кв. 5,6 - проклейка швов на кровле герленом | 5,00 | м |  |
| кв. 14 - смена крана, муфты на ХВС | 2,00 | шт | 2 100,52 | 04.2024 |
| кв. 2 - смена сгона | 1,00 | шт | 791,75 | 06.2024 |
| 1под - ремонт крыльца | 1,20 | м2 | 2 055,62 | 06.2024 |
| 5,6 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 11,00 | м | 14 082,84 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 1 620,00 | 07.2024 |
| 1 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 07.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения с вышки | 1,00 | шт | 1 731,94 | 08.2024 |
| 1,6 под - смена светильника | 2,00 | шт | 6 165,52 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 2 677,04 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 1 620,00 | 10.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки (двор) 19.12.24 г. | 46,00 | м2 | 12 235,10 | 12.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки (двор) 25.12.24 г. | 58,00 | м2 | 11 081,53 | 12.2024 |
| кв. 7 - смена шарового крана на ХВС | 2,00 | шт | 3 886,52 | 12.2024 |
|  |  |  | 100 294,82 |  |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 18 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 34 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 3 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 7 |
| Всего: | 62 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**7. 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

-Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

**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.