Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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. Карла Маркса, д.15А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10851,00 м2; площадь МОП- 2317,30 м2. Год постройки – 1992г.

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. – \_715 296,91 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 442 117,48 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 5 809 029,53 |  100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 6 082 208,96 |  104,70 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 3 896 439,28 | 67,08 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 401 001,72 | 6,90 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 358 595,40 | 6,17 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 567 206,31 | 9,76 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 223 964,64 | 3,86 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 419 665,98 | 24,44 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 86 733,00 | 1,49 |
| 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) | 206 780,68 | 3,56 |
| Дератизация | 56 311,94 | 0,97 |
| Накладные расходы | 576 179,61 | 9,92 |
| Итого расходов | 3 896 439,28 | 67,08 |

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. 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. Карла Маркса 15А** |   |   |   |   |
| 2 под - смена кранов, сгонов на ГВС в подвале | 4,00 | шт | 5 807,62 | 01.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 01.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| кв. 89 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 5 под - смена выключателя | 1,00 | шт | 428,77 | 01.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 5 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| 3 под - проклейка тамбурной двери уплотнителем | 2,10 | м | 581,03 | 01.2024 |
| 5 под - замена стальных труб на отоплении в подвале | 4,50 | м | 9 977,22 | 01.2024 |
| 2 под - смена кранов, сгонов на ГВС в подвале | 4,00 | шт | 5 807,62 | 02.2024 |
| кв. 36 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 4 608,00 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 12 600,00 | 02.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 02.2024 |
| прочистка ливневой канализации | 4,00 | м | 2 314,66 | 02.2024 |
| 1,2 под - смена замков | 2,00 | шт | 315,00 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 44 765,00 | 02.2024 |
| 1,3 под - ремонт ступеней, площадок входных групп |   |   |   |   |
| с облицовкой низа ступеней стальным листом | 1,20 | м2 | 9 142,01 | 03.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 03.2024 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| кв. 136 - смена кранов на отоплении | 2,00 | шт | 3 721,46 | 03.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6 943,97 | 03.2024 |
| 2 под - смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| 2 под - смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| 2 под - прочистка канализации от колодца к дому | 9,00 | м | 11 522,33 | 03.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 04.2024 |
| 1 под - смена тройников, ревизий, переходов, отводов |   |   |   |   |
| на трубах канализации | 76,00 | шт | 8 743,91 | 04.2024 |
| 1 под - замена труб канализации | 44,50 | м | 83 547,10 | 04.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 10,00 | м | 3 951,49 | 04.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 04.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 311,14 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 16 200,00 | 04.2024 |
| 2 под - откачка воды и очистка от мусора в подвале | 120,00 | м2 | 93 081,74 | 05.2024 |
| замена труб канализации | 45,00 | м2 | 115 128,98 | 05.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 05.2024 |
| 6 под - смена сгона на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1 045,27 | 05.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 675,17 | 05.2024 |
| 5 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 4,00 | м | 5 121,04 | 05.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 06.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4 676,23 | 06.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 10,00 | м | 5 845,28 | 06.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 06.2024 |
| 2 под - устройство приводом УПДКЛ-2.0 (лифт) | 1,00 | шт | 21 607,99 | 07.2024 |
| 4 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11 000,00 | 07.2024 |
| кв. 51 - работы не предусмотренные прейскурантом |   |   | 9 340,00 | 07.2024 |
| 4 под - откачка воды из подвала насосом | 68,12 | м3 | 5 247,56 | 07.2024 |
| 1 под - замена труб на отоплении | 1,90 | м | 2 824,88 | 07.2024 |
| смена шаровых кранов на отоплении | 19,00 | шт | 36 788,01 | 07.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,10 | 07.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 07.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 12,00 | шт | 7 014,35 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 |   | 345,05 | 08.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 1 035,16 | 09.2024 |
| кв.149-проведение работ не предусмотренных прейскурантом |   |   | 2 120,00 | 09.2024 |
| 4,5 эт - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 16 150,85 | 09.2024 |
| ремонт мягкой кровли, герметизация швов | 20,00 | м2 | 28 460,67 | 09.2024 |
| прочистка ливневой канализации | 20,00 | м | 12 188,32 | 09.2024 |
| замена тубы ливневой канализации | 1,50 | м | 9 430,26 | 09.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 09.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 10.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 6,00 | м | 3 656,50 | 10.2024 |
| кв. 147 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 12 797,72 | 10.2024 |
| 6 под - ремонт крыльца | 4,50 | м2 | 2 113,60 | 10.2024 |
| 1,4 под - смена замков, проушин на чердачной двери | 2,00 | шт | 808,00 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 16 200,00 | 10.2024 |
| 3 под - замена деревянных окон на пластиковые | 13,91 | м2 | 156 962,76 | 10.2024 |
| 4,5 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1 278,45 | 11.2024 |
| 1 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 11.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 11.2024 |
| 2,6 под - прочистка канализации | 20,00 | м | 12 334,97 | 11.2024 |
| кв. 45 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 11.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 12.2024 |
| 2 под - смена стекла на 2 эт. | 0,72 | м2 | 2 317,48 | 12.2024 |
| кв. 98 - прочистка канализационного стояка | 25,00 | м | 15 418,70 | 12.2024 |
| кв. 128 - замена труб канализации | 2,00 | м | 2 201,63 | 12.2024 |
| кв. 128 - замена труб ХВС | 5,00 | м | 9 321,07 | 12.2024 |
| смена кранов, муфт, уголков на ХВС в подвале | 14,00 | шт | 4 036,14 | 12.2024 |
| 2,5 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 12.2024 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 695,24 | 12.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 291,60 | 12.2024 |
| 5,6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 819,85 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 419 665,98 |   |

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

**Количество заявок, поступивших в АДС**

|  |  |
| --- | --- |
| Характер заявлений | Количество заявлений |
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 97 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 129 |
| Лифтовое хозяйство  | 22 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 16 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 23 |
| Всего: | 287 |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

 -Обслуживание и очистка мусоропровода, мелкий ремонт.

**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** |
|   | отсутствуют |   |   |   |

Генеральный директор

ООО «Уютный Дом Электросталь» Чеботарева Ю.В.