Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 17*

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. 17*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1464,60 м2; площадь МОП – 188,10 м2;год постройки – 1928 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. – \_280 759,90 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 336 851,38\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 558 350,82 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 502 259,34 | 89,95 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 460 248,25 | 82,43 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 53 595,57 | 9,60 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 40 431,75 | 7,24 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 33 229,34 | 5,95 |
| Расходы на текущий ремонт | 194 841,69 | 34,90 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО | 20 694,00 | 3,71 |
| 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) | 29 643,38 | 5,31 |
| Дератизация | 10 361,7 | 1,86 |
| Накладные расходы | 77 450,77 | 13,87 |
| Итого расходов | 460 248,25 | 82,43 |

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, ВДГО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

**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 17** |   |   |  |   |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 154,26 | м2 | 17 301,73 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи и сосулек | 35,00 | м2 | 2 205,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи и сосулек | 70,00 | м2 | 4 410,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи и сосулек | 69,00 | м2 | 4 347,00 | 01.2024 |
| смена ламп, патрона | 3,00 | шт | 1 101,38 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 414,64 | м2 | 45 509,15 | 02.2024 |
| кв. 63-66 - очистка кровли в зимний период | 400,00 | м2 | 20 000,00 | 02.2024 |
| 2 под - заделка выбоин в полах | 3,42 | м2 | 9 173,45 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 15 294,00 | 02.2024 |
| кв. 19,20 - замена труб на ХВС | 18,00 | м | 8 829,46 | 04.2024 |
| кв. 19,20 - смена кранов, муфт на ХВС | 3,00 | шт | 5 190,34 | 04.2024 |
| 1 под - замена автомата, сжимов | 1/6 | шт | 3 517,46 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 2 700,00 | 07.2024 |
| 6 под - окраска входной двери с приваркой петли | 5,20 | м2 | 1 395,31 | 07.2024 |
| 2 под - смена замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 202,00 | 09.2024 |
| 1,3 под - замена ламп уличного освещения | 2,00 | шт | 2 584,33 | 10.2024 |
| 1 под - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 10.2024 |
| 5 под - смена ламп на 3 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| 4 под - смена стекла | 1,32 | м2 | 4 248,70 | 10.2024 |
| 4,5 под - смена дверных пружин | 2,00 | шт | 2 146,13 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 2 700,00 | 10.2024 |
| 2,4 под - ремонт слуховых окон - 1,2\*06, смена стекла | 4,00 | шт | 3 457,38 | 11.2024 |
| 5 под - смена дверных пружин | 2,00 | шт | 2 146,13 | 11.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки (двор торец) | 80,00 | м2 | 14 309,50 | 12.2024 |
| очистка кровли от наледи (ендовки) с вышки | 20,00 | м2 | 6 877,38 | 12.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки (двор) | 69,00 | м2 | 11 752,66 | 12.2024 |
| кв. 2 - смена шаровых кранов, проюок радиаторных | 4,00 | шт | 2 831,69 | 12.2024 |
|   |   |   | 194 841,69 |   |

**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

- 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Уборка снега, наледи

**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

**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.