Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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. 17А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6 809,50 м2; площадь МОП – 811,00 м2; год постройки – 1982 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. – \_665 053,90 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 778 598,64 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 272 852,90 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г. , в том числе ОДН | 3 159 308,16 | 97,36 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 968 110,23 | 60,13 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 247 082,51 | 7,55 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 189 395,57 | 5,83 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 189 528,24 | 5,79 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 140 442,82 | 4,29 |
| Расходы на текущий ремонт | 558 261,70 | 17,06 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 65 888,00 | 2,01 |
| 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) | 188 170,75 | 5,75 |
| Дератизация | 28 941,61 | 0,88 |
| Накладные расходы | 360 099,03 | 11,00 |
| Итого расходов | 1 968 110,23 | 60,13 |

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 17А** |   |   |   |   |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 01.2024 |
| 4 под - смена кабеля | 6,00 | м | 1 421,13 | 01.2024 |
| 6 под - смена стекла на 5 эт | 0,77 | м2 | 2 390,04 | 01.2024 |
| 1 под - замена труб в подвале на ГВС | 3,00 | м | 5 705,14 | 02.2024 |
| 5 под - замена труб отопления в подвале | 5,00 | м | 14 753,89 | 02.2024 |
| кв. 117 - смена крана, уголка на отоплении | 2,00 | шт | 1 820,28 | 02.2024 |
| 2 под - смена кранов, сгонов | 3,00 | шт | 3 376,97 | 02.2024 |
| 3 под - смена кранов на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 2 588,86 | 02.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 02.2024 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 02.2024 |
| кв. 62 - смена сжима | 1,00 | шт | 493,20 | 02.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 02.2024 |
| 5 под - установка дверной пружины в м/камере | 1,00 | шт | 1 030,85 | 02.2024 |
| 5 под - смена замка в м/камере | 1,00 | шт | 137,50 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 32 308,00 | 02.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 03.2024 |
| 5,6 под - утепление дверей с обшивкой ОСБ | 4,62 | м2 | 5 513,76 | 03.2024 |
| 5,6 под - окраска входных металлических дверей | 6,30 | м2 | 2 210,60 | 03.2024 |
| 6 под - устранение засора канализации | 9,00 | м | 5 027,98 | 03.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 04.2024 |
| 1 под - замена труб канализации | 4,00 | м | 7 126,19 | 04.2024 |
| 2 под - смена шаровых кранов на ГВС | 2,00 | шт | 5 190,34 | 04.2024 |
| 4,5 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 2 833,80 | 04.2024 |
| 5 под - замена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| 4 под - ремонт штукатурки и окраска стен, дверей | 77,26 | м2 | 105 283,68 | 04.2024 |
| 1,2 под - ремонт штукатурки ступеней (крыльцо) | 3,00 | м2 | 3 738,04 | 04.2024 |
| 3 под - смена информационного стенда  | 1,00 | шт | 235,45 | 04.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 05.2024 |
| 4 под - устранение засора канализации | 6,00 | м | 3 471,98 | 05.2024 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 05.2024 |
| 6 под - замена ливневой канализации | 4,50 | м | 19 058,38 | 06.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 06.2024 |
| 1 под - смена шарового крана на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 3 721,46 | 06.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4 676,23 | 06.2024 |
| 4 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 256,68 | 06.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 337,59 | 06.2024 |
| 6 под - м/камера - смена кранов | 2,00 | шт | 3 721,46 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 11 790,00 | 07.2024 |
| 6 под - ремонт кирпичной кладки после с/технических работ | 0,075 | м3 | 5 296,34 | 07.2024 |
| штукатурка и шпатлевание отремонтированной стены | 0,70 | м2 | 1 724,99 | 07.2024 |
| кв. 63 - смена сгонов на отоплении | 4,00 | шт | 2 441,96 | 07.2024 |
| 5 под - прочистка труб канализации | 12,00 | м | 7 313,00 | 07.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 07.2024 |
| смена задвижек, кранов на отоплении | 2/2 | шт | 28 177,10 | 08.2024 |
| замена труб ХВС в подвале | 1,00 | м | 399,04 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 289,02 | 08.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 08.2024 |
| 3,4 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2024 |
| кв. 119 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 09.2024 |
| 1 под - смена ламп на 3 эт | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| 6 под - смена ламп на 5 эт | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 4 под - ремонт штукатурки цоколя | 2,50 | м2 | 8 755,60 | 09.2024 |
| кв. 71 - замена радиатора, сгона | 1,00 | шт | 13 133,46 | 09.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 8,00 | м | 11 701,19 | 09.2024 |
| смена задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 18 702,24 | 09.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 09.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 10.2024 |
| 4,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 2 789,67 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 11 790,00 | 10.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 695,24 | 11.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 11.2024 |
| 3,4 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 12.2024 |
| 4 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 805,44 | 12.2024 |
|   |   |   | 558 261,70 |   |

**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.