Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 35*

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. 35*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 688,60 м2; площадь МОП– 103,70 м2; год постройки – 1910 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. – \_336 438,37 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 433 031,97\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 254 813,28 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 158 219,68 | 62,09 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 246 263,87 | 96,64 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 25 292,83 | 9,93 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 19 080,55 | 7,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 14 212,70 | 5,58 |
| Расходы на текущий ремонт | 116 269,64 | 45,63 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 8 559,00 | 3,36 |
| 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) | 19 359,28 | 7,60 |
| Дератизация | 7 075,42 | 2,78 |
| Накладные расходы | 36 414,45 | 14,29 |
| Итого расходов | 246 263,87 | 96,64 |

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 35** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 135,40 | м2 | 14 441,95 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 67,70 | м2 | 4 265,10 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 54,20 | м2 | 3 414,60 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 61,05 | м2 | 8 121,47 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 4 239,00 | 02.2024 |
| кв. 4 - устранение засора канализации | 10,00 | м | 5 786,64 | 03.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 5,00 | м | 6 401,29 | 03.2024 |
| кв. 7 - замена труб на отоплении | 3,00 | м | 1 497,94 | 04.2024 |
| ремонт и окраска лавочки | 0,70 | м2 | 2 350,58 | 04.2024 |
| 2 под - прочистка канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 17 126,70 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 14,00 | м2 | 3 942,28 | 05.2024 |
| окраска наружных стен | 31,70 | м2 | 8 277,94 | 05.2024 |
| периодическое обследовние вентканалов |  |  | 1 440,00 | 05.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 857,32 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка канализации от колодца к дому | 5,00 | м | 6 401,29 | 05.2024 |
| смена замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2024 |
| смена замка на дверь (элеватор) | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2024 |
| периодическое обследовние вентканалов |  |  | 1 440,00 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| утепление труб отопления на чердаке | 2,00 | м | 1 896,55 | 09.2024 |
| смена крана, муфт, уголка на отоплении | 5,00 | шт | 2 022,51 | 09.2024 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| очистка снега от наледи с вышки (двор, торцы) | 69,00 | м2 | 13 638,37 | 12.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 3,00 | м2 | 810,79 | 12.2024 |
| периодическое обследовние вентканалов |  |  | 1 440,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 116 269,64 |  |

**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

**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» Чеботарева Ю.В.