Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 46*

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. 46*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3659,20 м2; площадь МОП – 551,20 м2; год постройки – 1938 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. – \_207 943,35 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 201 756,93 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 346 658,20 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 352 844,62 | 100,46 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 267 835,98 | 94,15 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 133 904,76 | 9,94 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 101 015,88 | 7,50 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 75 525,89 | 5,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 294 351,66 | 21,86 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 84 206,00 | 6,25 |
| 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) | 56 334,44 | 4,18 |
| Дератизация | 17 031,13 | 1,26 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 505 466,22 | 37,53 |
| Итого расходов | 1 267 835,98 | 94,15 |

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 46** |   |   |   |   |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 183,60 | м2 | 11 566,80 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 251,50 | м2 | 15 844,50 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 183,60 | м2 | 1 566,80 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 02.2024 |
| 6 под - установка уголков ПП на отоплении на чердаке | 10,00 | шт | 776,76 | 02.2024 |
| 1,6 под - смена ламп уличного освещения с вышки | 2,00 | шт | 3 702,38 | 02.2024 |
| смена труб на отоплении | 8,00 | м | 23 907,87 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 32 356,00 | 02.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 802,88 | 03.2024 |
| прочистка засора канализации от колодца к дому | 5,00 | м | 6 401,29 | 03.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 844,68 | 04.2024 |
| замена труб отопления | 2,50 | м | 9 002,69 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 11 340,00 | 04.2024 |
| 6 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 07.2024 |
| 1-6 под - окраска дверей | 45,00 | м2 | 16 363,02 | 07.2024 |
| окраска наружных стен | 6,80 | м2 | 1 821,40 | 07.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 08.2024 |
| кв. 3 - смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 922,51 | 08.2024 |
| 4 под - установка доводчиков на входные двери | 2,00 | шт | 7 121,36 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 11 340,00 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| кв. 57 - устранение засора в вентканале |   |   | 5 660,00 | 09.2024 |
| кв. 37 - устранение засоров в вентканалах и дымоходах |   |   | 12 170,00 | 09.2024 |
| кв. 40 - ремонт потолка | 2,04 | м2 | 2 589,64 | 09.2024 |
| кв. 12 - смена шарового крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 922,51 | 09.2024 |
| кв. 26 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 10.2024 |
| 1 под - смена светильника на 2 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| кв. 57 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,09 | 11.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 806,43 | 11.2024 |
| замена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 974,59 | 11.2024 |
| кв. 13,26 - прочистка засора канализации | 27,00 | м | 16 652,20 | 11.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки | 126,00 | м2 | 30 316,03 | 12.2024 |
| замена труб ХВС | 10,00 | м | 9 706,15 | 12.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 12.2024 |
| 5 под - смена светильника на 3 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 12.2024 |
| 1,6 под - смена светильников, ламп | 3,00 | шт | 12 809,76 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 11 340,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 294 351,66 |   |

**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.