Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.46А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3553,90 м2; площадь МОП – 699,90 м2; год постройки – 1984г.

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. – \_210 940,59 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 173 711,82 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 885 015,14 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 922 243,91 | 101,97 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 509 664,84 | 80,09 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 183 532,20 | 9,74 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 138 454,12 | 7,34 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 188 528,24 | 10,00 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 83 352,50 | 4,42 |
| Расходы на текущий ремонт | 504 697,34 | 26,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 67 425,23 | 3,58 |
| 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) | 135 825,09 | 7,21 |
| Дератизация | 18 617,67 | 0,99 |
| Накладные расходы | 189 232,45 | 10,04 |
| Итого расходов | 1 509 664,84 | 80,09 |

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 И ВДПО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 **-** Содержание внутридомового газового оборудования

 - Содержание вентиляционных каналов

**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 46А** |   |   |   |   |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 01.2024 |
| 1 под - установка шаровых кранов на радиаторах | 2,00 | шт | 2 588,86 | 01.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 01.2024 |
| 2 под - зашивка оконного проёма ОСБ (вх.группа) | 2,25 | м2 | 3 052,49 | 01.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 479,36 | 02.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 02.2024 |
| 2 под - смена кана на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 1 893,86 | 02.2024 |
| 2 под - смена труб отопления в подвале | 0,50 | м | 777,19 | 02.2024 |
| остекление оконных переплётов | 1,25 | м2 | 6 983,88 | 02.2024 |
| 1 под - замена труб отопления (лежак) | 2,00 | м | 4 434,32 | 03.2024 |
| кв. 37 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 9 620,00 | 03.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 03.2024 |
| смена стекла - входная группа | 2,25 | м2 | 6 983,88 | 03.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 04.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 04.2024 |
| смена вводных кранов, сгонов на отоплении | 2,00 | шт | 4 513,21 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7 470,00 | 04.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 39 452,00 | 04.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 05.2024 |
| смена кранов, сгона в подвале на ХВС | 3,00 | шт | 5 051,84 | 05.2024 |
| кв. 17 - замена полотенцесушителя (труба) | 2,00 | м | 18 330,53 | 05.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 2,00 | м |
| смена светильника (козырёк) | 1,00 | шт | 2 949,67 | 05.2024 |
| 1,2 под - окраска входных дверей | 7,04 | м2 | 2 470,27 | 05.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 5,00 | м2 | 1 305,67 | 05.2024 |
| смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 2 595,17 | 06.2024 |
| смена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 2 595,17 | 06.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 06.2024 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 1 844,68 | 06.2024 |
| смена кранов, сгонов на ХВС | 4,00 | шт | 7 959,10 | 07.2024 |
| смена шаровых кранов на ГВС | 2,00 | шт | 3 721,46 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 7 470,00 | 07.2024 |
| окраска труб газопровода | 2,48 | м2 | 3 413,23 | 07.2024 |
| навеска дверной пружины | 1,00 | шт | 1 059,94 | 07.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 07.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 08.2024 |
| окраска подвальной двери | 2,20 | м2 | 771,17 | 08.2024 |
| утепление труб отопления  | 2,00 | м | 1 988,51 | 08.2024 |
| 1,2 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2024 |
| кв. 62 - смена вводных кранов | 2,00 | шт | 3 845,02 | 09.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 09.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| кв. 26 - смена замка почтового ящика | 1,00 | шт | 1 595,71 | 10.2024 |
| 1 под - окраска внутренних стен (надписи) | 12,10 | м2 | 5 415,62 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильникана 6 эт | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 11.2024 |
| 1,2 под - установка радиаторов | 5,00 | шт | 52 076,01 | 11.2024 |
| 1,2 под - замена металлических труб отопления | 6,00 | м | 12 446,04 | 11.2024 |
| 1,2 под - прокладка труб отопления ПП в подвале | 110,00 | м | 53 420,84 | 11.2024 |
| 1 под - окраска стен после сантехнических работ | 14,40 | м2 | 6 664,15 | 11.2024 |
| 1,2 под - техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 12.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 8,00 | шт | 11 064,00 | 12.2024 |
| 1,2 под - смена светильника, ламп | 3,00 | шт | 8 511,38 | 12.2024 |
|   |   |   | 504 697,34 |   |

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

**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

 - Технический контроль всех систем

 - Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**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.