Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 47А*

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. 47А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2565,80 м2;площадь МОП – 193,30 м2; год постройки – 1965 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. – \_379 246,00 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 478 386, 71 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость,руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 925 775,60 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 826 634,89 | 89,29 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 174 521,30 | 126,87 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 80 905,83 | 8,74 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 61 034,23 | 6,59 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 51 949,90 | 5,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 576 627,60 | 62,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 100 759,00 | 10,88 |
| 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) | 145 552,42 | 15,72 |
| Дератизация | 12 008,04 | 1,30 |
| Накладные расходы | 145 684,28 | 15,74 |
| Итого расходов | 1 174 521,30 | 126,87 |

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.

 -Замена ламп, светильников, смена уличного светильника, розеток

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса 47А** |   |   |   |   |
| замена труб отопления на чердаке | 20,00 | м | 39 458,71 | 01.2024 |
| установка кранов на стояках отопления | 22,00 | шт | 40 046,08 | 01.2024 |
| утепление труб отопления теплофлексом | 100,00 | м | 65 259,52 | 01.2024 |
| кв. 23 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 11 020,00 | 01.2024 |
| смена кранов на чердаке | 10,00 | шт | 12 944,30 | 01.2024 |
| смена труб на чердаке | 30,00 | м | 40 363,23 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 81,00 | м2 | 5 103,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 81,00 | м2 | 5 103,00 | 02.2024 |
| смена сгона на чердаке на отоплении | 1,00 | шт | 788,11 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 34 539,00 | 02.2024 |
| кв. 2,18 - установка шаровых кранов на отоплении | 4,00 | шт | 7 442,93 | 04.2024 |
| заделка отверстий в стене после с/технических работ | 1,00 | шт | 1 390,63 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 11 520,00 | 05.2024 |
| ремонт вентборовов |   |   | 96 063,00 | 05.2024 |
| кв. 52 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,10 | 05.2024 |
| окраска дверей, наружных стен (надписи) | 5,86 | м2 | 1 524,00 | 05.2024 |
| смена дверных пружин, замков | 3,00 | шт | 1 305,84 | 05.2024 |
| зашивка слухового окна ОСБ | 1,26 | м2 | 1 736,27 | 05.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 3,00 | м2 | 783,40 | 05.2024 |
| 4 под - замена труб канализации | 9,00 | м | 28 957,90 | 06.2024 |
| 2,3 под - смена розеток | 2,00 | шт | 830,04 | 06.2024 |
| 1 под - смена розеток | 1,00 | шт | 428,78 | 08.2024 |
| кв. 41 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 08.2024 |
| ремонт штукатурки подъездного козырька | 1,87 | м2 | 6 379,61 | 08.2024 |
| заделка выбоин входной группы | 0,90 | м2 | 1 465,14 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 11 520,00 | 08.2024 |
| кв. 35 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 09.2024 |
| устройство сетки на слуховое окно | 0,30 | м2 | 406,21 | 09.2024 |
| 2 под - заделка отверстия на вводе 0,9\*0,7 | 1,00 | шт | 1 995,68 | 10.2024 |
| 2 под - ремонтные работы на вводе (отопление) | 6,00 | м | 104 558,12 | 10.2024 |
| кв.48-проведение работ,не предусмотренных прейскурантом |   |   | 11 210,00 | 11.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 11 520,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 576 627,60 |   |

**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» ЧеботареваЮ.В.