Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 48*

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. 48*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2799,90 м2; площадь МОП – 379,00 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. – \_314 532,70 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_383 569,76 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 036 295,82 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 967 258,76 | 93,34 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 710 280,01 | 68,54 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 102 842,57 | 9,92 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 77 582,99 | 7,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 57 789,94 | 5,58 |
| Расходы на текущий ремонт | 179 466,59 | 17,32 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 34 782,00 | 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) | 85 304,48 | 8,23 |
| Дератизация | 14 447,52 | 1,39 |
| Накладные расходы | 158 063,92 | 15,25 |
| Итого расходов | 710 280,01 | 68,54 |

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 48** |  |  |  |  |
| замена труб отопления в кв. 30, на чердаке | 5,00 | м | 5 470,84 | 01.2024 |
| утепление стальных труб отопления на чердаке | 35,00 | м | 20 713,38 | 01.2024 |
| замена предохранителя в сборке | 1,00 | шт | 4 926,19 | 01.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 01.2024 |
| 4 под - прочистка канализации от колодца к дому | 11,00 | м | 6 365,30 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 60,00 | м2 | 3 780,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 95,30 | м2 | 6 003,90 | 01.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 13 182,00 | 02.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 03.2024 |
| крепление подъездного козырька | 1,00 | шт | 1 120,00 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки фасада | 0,70 | м2 | 1 702,86 | 04.2024 |
| кв. 21 - установка крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7 200,00 | 05.2024 |
| 1-4 под - окраска металлических дверей | 30,76 | м2 | 2 618,09 | 07.2024 |
| 2 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 29,32 | м2 | 21 868,33 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7 200,00 | 08.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| кв. 10 - прочистка засора канализации | 11,00 | м | 6 703,57 | 09.2024 |
| смена крана на ХВС | 1,00 | шт | 2 674,28 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 4 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| кв. 22 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 7 400,98 | 10.2024 |
| кв. 22,31 - прочистка канализационного стояка 17.11.2024 | 16,00 | м | 9 867,97 | 11.2024 |
| кв. 22 - прочистка канализационного стояка 18.11.2024 | 16,00 | м | 9 867,97 | 11.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки | 68,00 | м2 | 19 234,51 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7 200,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 179 466,59 |  |

**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.