Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д.49*

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.49*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1513,90 м2; площадь МОП– 108,20 м2; год постройки – 1961 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. – \_288 917,70 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_332 555,30 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 546 439,41 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 502 801,81 | 92,01 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 649 055,35 | 118,78 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 55 606,76 | 10,18 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 41 948,96 | 7,68 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 31 246,90 | 5,72 |
| Расходы на текущий ремонт | 271 780,52 | 49,74 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 55 293,00 | 6,46 |
| 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) | 104 649,01 | 19,15 |
| Дератизация | 9 668,00 | 1,77 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 98 862,20 | 18,09 |
| Итого расходов | 649 055,35 | 118,78 |

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 49** |   |   |  |   |
| кв. 2,7 - смена радиаторов | 2,00 | шт | 20 427,19 | 01.2024 |
| кв. 2, 7 - установка шаровых кранов | 2,00 | шт | 2 588,84 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 53,85 | м2 | 3 392,55 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 25 533,00 | 02.2024 |
| очистка кровель и подъездных козырьков от снега | 139,10 | м2 | 6 955,00 | 03.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 6 480,00 | 04.2024 |
| окраска входных дверей | 10,00 | м2 | 2 170,43 | 05.2024 |
| 2 под - смена задвижек  | 2,00 | шт | 15 037,14 | 07.2024 |
| 2 п-установка фильтра,фланцев,кранов на отоплении (ввод) | 6,00 | шт | 20 192,19 | 07.2024 |
| 2 под - замена труб на отоплении | 25,00 | м | 50 997,76 | 07.2024 |
| утепление труб отопления  | 25,00 | м | 15 833,08 | 07.2024 |
| 1 под - смена стекла | 0,30 | м2 | 1 156,78 | 07.2024 |
| кв. 30 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 08.2024 |
| 1 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 40,09 | м2 | 39 779,11 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 6 480,00 | 08.2024 |
| 1 под - устройство люка в подполе | 0,81 | м2 | 4 499,84 | 09.2024 |
| замена ввода ХВС | 7,00 | м | 21 521,78 | 09.2024 |
| кв. 2 - прочистка канализационного стояка 06.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| кв. 2 - прочистка канализационного стояка 07.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| кв. 33 - смена сгонов, кранов на отоплении | 4,00 | шт | 5 590,76 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 6 480,00 | 12,2024 |
|   |   |   | 271 780,52 |   |

**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 работыООО «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.