Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Комсомольская, д.2*

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. Комсомольская, д.2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5908,10 м2; площадь МОП – 850,50 м2;год постройки – 1982 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. – \_672 733,81 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 750 063,63 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 031 754,68 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 2 954 424,86 | 97,45 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 2 626 280,26 | 86,63 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 260 513,48 | 6,89 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 176 428,59 | 5,20 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,36 | 9,33 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 121 943,18 | 4,02 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 309 883,18 | 43,21 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 19 440,00 | 0,64 |
| 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) | 198 890,57 | 6,56 |
| Дератизация | 14 326,18 | 0,47 |
| Накладные расходы | 312 431,32 | 10,31 |
| Итого расходов | 2 626 280,26 | 86,63 |

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. Комсомольская, 2** |  |  |  |  |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 01.2024 |
| 2 под - установка и остекление оконного переплёта | 1,12 | м2 | 8361,20 | 01.2024 |
| обшивка дверного блока из ОСБ (запасной выход) | 2,71 | м2 | 3676,22 | 01.2024 |
| 1 под - крепление почтовых ящиков | 3,00 | шт | 1059,77 | 01.2024 |
| кв. 20 - прочистка засора канализации на кухне | 17,00 | м | 9837,29 | 01.2024 |
| 3 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 150,00 | м2 | 7500,00 | 01.2024 |
| ремонт подъезда №1 | 1982,77 | м2 | 575042,56 | 02.2024 |
| кв. 63 - смена сжима | 1,00 | шт | 493,20 | 02.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 02.2024 |
| кв. 79 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 13887,94 | 03.2024 |
| кв. 55- прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 13887,94 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14989,80 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 03.2024 |
| 2 под - установка оконного переплёта | 0,91 | м2 | 6664,22 | 03.2024 |
| остекление оконных переплётов | 0,72 | м2 | 1314,16 | 03.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| 2 под -9 эт - смена мусорноно кармана | 1,00 | шт | 6946,20 | 03.2024 |
| 1,2 под - окраска металлических входных дверей | 5,28 | м2 | 1852,70 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 04.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 4741,79 | 04.2024 |
| 1 под - смена розетки, светильника | 2,00 | шт | 3364,69 | 04.2024 |
| кв. 42 - смена канализационного манжета | 1,00 | шт | 1189,25 | 04.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 05.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 2 под - замена автомата на 5 эт. | 1,00 | шт | 316,66 | 05.2024 |
| 2 под - замена розетки в подвале | 1,00 | шт | 415,02 | 05.2024 |
| прочистка засора канализации | 21,00 | м | 12275,11 | 05.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 06.2024 |
| 3 под - смена сгона на ГВС | 1,00 | шт | 1330,38 | 06.2024 |
| 3 под - смена сгонов, кранов на ГВС в подвале | 4,00 | шт | 7523,29 | 06.2024 |
| 2 под - замена труб ГВС | 1,00 | м | 2856,91 | 06.2024 |
| 2 под - смена кранов, сгонов на ХВС в подвале | 4,00 | шт | 6382,22 | 06.2024 |
| кв. 26 - замена труб ГВС | 2,00 | м | 3803,56 | 06.2024 |
| 3 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 1844,68 | 06.2024 |
| кв. 8 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 06.2024 |
| 3 под - смена стекла оконного | 4,00 | м2 | 12463,92 | 06.2024 |
| 2 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 9720,00 | 07.2024 |
| смена кранов, сгонов на ГВС в подвале | 3,00 | шт | 5016,62 | 07.2024 |
| кв. 43 - замена автомата | 1,00 | шт | 264,00 | 07.2024 |
| 3 под - смена ламп с вышки уличного освещения | 1,00 | шт | 4606,87 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 07.2024 |
| смена кранов, сгона на ГВС | 3,00 | шт | 5960,46 | 08.2024 |
| устранение канализационного засора | 12,00 | м | 7014,35 | 08.2024 |
| 2,3 под - установка урн | 2,00 | шт | 2299,99 | 08.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 08.2024 |
| установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11000,00 | 09.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 202,00 | 09.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 09.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 10.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения с вышки | 1,00 | шт | 1993,43 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 9720,00 | 10.2024 |
| кв. 105,106 - ремонт мягкой кровли | 193,00 | м2 | 204369,13 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 11.2024 |
| 3 под - прочистка засора канализации | 8,00 | м | 4933,99 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22316,88 | 12.2024 |
| 1 под - замена ручки на чердачной двери | 1,00 | шт | 4361,48 | 12.2024 |
| 1 под - смена петель, замка | 3,00 | шт | 3910,60 | 12.2024 |
| смена кранов,сгонов на ГВС в подвале | 6,00 | шт | 13571,94 | 12.2024 |
| замена труб канализации на чердаке | 6,00 | м | 9250,15 | 12.2024 |
| смена кранов, сгонов в подвале на ХВС | 4,00 | шт | 8153,09 | 12.2024 |
| 1 под - прочистка труб канализации | 12,00 | м | 7400,98 | 12.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3082,76 | 12.2024 |
|  |  |  | 1 309 883,18 |  |

**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.