Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д.27*

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. Корнеева, д.27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4298,70 м2; площадь МОП – 620,70 м2;год постройки – 1938г.

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. – \_383 195,47 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_391 109,79 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 591 458,99 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 583 544,67 | 99,50 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 064 916,63 | 66,91 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 146 407,04 | 9,20 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 110 447,41 | 6,94 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 88 712,78 | 5,57 |
| Расходы на текущий ремонт | 225 752,94 | 14,19 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 25 741,79 | 1,62 |
| 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) | 50 564,05 | 3,18 |
| Дератизация | 20 004,70 | 1,26 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 397 285,92 | 24,96 |
| Итого расходов | 1 064 916,63 | 66,91 |

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.

- Смена ламп, сена светильников

- Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Корнеева, 27** |  |  |  |  |
| смена шарового крана на чердаке на отоплении | 1,00 | шт | 1 893,86 | 01.2024 |
| замена автомата в сборке | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 01.2024 |
| 5 под - смена труб | 3,00 | м | 5 018,36 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 121,10 | м2 | 7 629,30 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 160,40 | м2 | 10 105,20 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 121,10 | м2 | 7 629,30 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 160,40 | м2 | 10 105,20 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 121,10 | м2 | 7 629,30 | 01.2024 |
| замена трубы отопления на чердаке | 13,50 | м | 33 904,93 | 02.2024 |
| 4 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 764,98 | 02.2024 |
| 4,6 под - смена дверных блоков на тех.узле | 2,00 | шт | 14 665,79 | 03.2024 |
| 1 под - смена светильника на 3 эт. | 1,00 | шт | 2 949,67 | 04.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| 2-3 под - смена водосточной трубы | 1,50 | м | 1 992,31 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 12 420,00 | 04.2024 |
| окраска входных дверей, мет. площадки КГМ | 33,28 | м2 | 11 677,62 | 05.2024 |
| 4 под - смена доводчика | 1,00 | шт | 2 605,68 | 05.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 4,00 | м2 | 1 396,73 | 05.2024 |
| 2 под - навеска замка (тех.узел) | 1,00 | шт | 137,50 | 05.2024 |
| 2 под - смена покрытия подъездного козырька | 1,60 | м2 | 2 628,11 | 07.2024 |
| ремонт штукатурки цоколя, наружных стен | 2,38 | м2 | 6 007,15 | 07.2024 |
| окраска труб газопровода | 2,48 | м2 | 901,79 | 07.2024 |
| 6 п-навеска замка со сменой проушин на чердачную дверь | 2,00 | шт | 687,50 | 07.2024 |
| 6 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 059,94 | 07.2024 |
| окраска мусорной контейнерной площадки | 12,00 | м2 | 4 363,48 | 07.2024 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника | 3/1 | шт | 4 054,25 | 08.2024 |
| 5 под - установка и окраска наличника (тех.узел) | 1,50 | м | 494,34 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 1 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| ремонт штукатурки наружных стен | 2,85 | м2 | 13 783,62 | 09.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| 1 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 907,43 | 11.2024 |
| кв. 65 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки (двор, торцы) | 203,60 | м2 | 35 013,91 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 12 420,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 225 752,94 |  |

**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.