Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д. 2А*

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. 2А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5947,50 м2; площадь МОП – 852,30 м2; год постройки – 1986 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. – \_691 544,61 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 689 141,58\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 043 904,78 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 3 046 307,81 | 100,08 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 972 521,85 | 64,80 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 152 762,15 | 5,02 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 115 241,63 | 3,79 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 296 729,60 | 9,75 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 122 597,47 | 4,03 |
| Расходы на текущий ремонт | 592 638,01 | 19,47 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 87 361,00 | 2,87 |
| 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) | 188 779,28 | 6,20 |
| Дератизация | 14 403,11 | 0,47 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за ХВС и водоотведение) | 402 009,60 | 13,21 |
| Итого расходов | 1 972 521,85 | 64,80 |

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. Корнеева 2А** |  |  |  |  |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 01.2024 |
| окроаска наружных стен (надписи) | 2,10 | м2 | 530,10 | 01.2024 |
| 1,2,3 - смена и установка оконных переалётов | 8,19 | м2 | 45 135,04 | 01.2024 |
| подгонка оконных переплётов | 8,00 | шт | 26 047,21 | 01.2024 |
| 1,2,3 под - смена стекла | 12,96 | м2 | 40 227,18 | 01.2024 |
| кв. 103 - прочистка засора канализации | 18,00 | м | 10 415,95 | 01.2024 |
| 1 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 01.2024 |
| 1 под - замена труб на отоплении в подвале | 3,00 | м | 17 050,78 | 02.2024 |
| 1 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 2 933,99 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 02.2024 |
| 1,3 под - смена замков на подвальные двери | 2,00 | шт | 275,00 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 03.2024 |
| 2 под - смена дверных петель (выход на кровлю) | 2,00 | шт | 3 566,33 | 03.2024 |
| кв. 19 - устранение засора в вентканале |  |  | 5 760,00 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 04.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 3 161,18 | 04.2024 |
| 2 под - окраска наружных стен (надписи) | 0,21 | м2 | 73,33 | 04.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 62 161,00 | 04.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 05.2024 |
| кв. 10 - смена сгона на ГВС | 1,00 | шт | 1 045,27 | 05.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 9 720,00 | 07.2024 |
| смена шаровых кранов, сгонов | 3,00 | шт | 4 711,06 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 08.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 09.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 10.2024 |
| кв. 9,10 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 9 720,00 | 10.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 11.2024 |
| 1 под - смена стекла | 0,72 | м2 | 2 317,48 | 11.2024 |
| кв. 65 - замена труб канализации | 1,00 | м | 1 312,81 | 11.2024 |
| кв. 69 - прочистка канализационного стояка | 27,00 | м | 16 652,21 | 11.2024 |
| кв. 15 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 12.2024 |
| кв. 88 - замена трубы канализации | 0,50 | м | 5 059,63 | 12.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 3,00 | м | 7 251,25 | 12.2024 |
| 2,5 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 12.2024 |
| 1,3,4,6 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 18 933,84 | 12.2024 |
| кв. 35 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 12.2024 |
|  |  |  | 592 638,01 |  |

**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.