Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Корнеева, д. 6А*

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. 6А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 5969,50 м2; площадь МОП – 873,60 м2; год постройки – 1982г.

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. – \_447 627,53 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 508 972,04\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 070 743,48 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 3 009 398,97 | 98,00 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 2 020 888,20 | 65,81 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 220 525,99 | 7,18 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 178 817,75 | 5,82 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,06 | 9,21 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 163 210,48 | 5,32 |
| Расходы на текущий ремонт | 482 236,31 | 15,70 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 187 559,04 | 6,11 |
| 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) | 175 593,12 | 5,72 |
| Дератизация | 14 475,08 | 0,47 |
| Накладные расходы | 315 678,27 | 10,28 |
| Итого расходов | 2 020 888,20 | 65,81 |

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, 6А** |   |   |   |   |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,68 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 546,50 | 01.2024 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| 3 под - смена крана на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 1 820,28 | 01.2024 |
| 3 под - смена муфт, отводов на отоплении | 3,00 | шт | 1 817,11 | 02.2024 |
| 1 под - смена кабеля, автомата (тех.освещение) | 15/1 | м/шт | 775,44 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 03.2024 |
| 3 под - окраска деревянных дверей | 1,00 | м2 | 337,94 | 03.2024 |
| замена труб отопления в колодце | 4,00 | м | 2 769,35 | 03.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 548,87 | 03.2024 |
| кв.84 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 12 730,61 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 04.2024 |
| 3 под - смена ламп в тамбуре, уличное освещение | 2,00 | шт | 2 186,55 | 04.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 51 410,00 | 04.2024 |
| прочистка канализации по стояку кв. 83 | 22,00 | м | 16 581,10 | 04.2024 |
| 1 под - ремонт площадки входной группы | 6,00 | м2 | 3 342,29 | 05.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 05.2024 |
| замена труб ГВС в подвале | 2,00 | м | 9 621,86 | 05.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6 943,97 | 05.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 05.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 857,32 | 05.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 06.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 10,00 | м | 5 845,28 | 06.2024 |
| 1 под - смена дверных петель | 2,00 | шт | 3 566,33 | 06.2024 |
| 1 под - смена навесного замка | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2024 |
| ремонт крыльца с обрамлением из уголка | 2,50 | м2 | 2 055,62 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 9 720,00 | 07.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,10 | 07.2024 |
| кв. 47 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 13 407,14 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 07.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4 676,23 | 08.2024 |
| устранение засора канализации | 19,00 | м | 11 106,05 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| 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 |
| 3 под - замена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 993,43 | 10.2024 |
| 1 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 254,47 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп, стартёра | 2,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14 989,50 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 9 720,00 | 10.2024 |
| 3 под - смена лампна 6 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| 1 под - замена фотореле | 1,00 | шт | 1 309,18 | 11.2024 |
| 3 под - смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 321,18 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 11.2024 |
| 3 под - прочистка засора канализации | 16,00 | м | 9 867,97 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 12.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 12.2024 |
| окраса внутренних стен (надписи) | 1,00 | м2 | 462,79 | 12.2024 |
| ок5раска наружных стен (надписи) | 4,00 | м2 | 1 081,06 | 12.2024 |
| кв. 40 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 12.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 12.2024 |
|   |   |   | 482 236,31 |   |

**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.