Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д. 13*

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. Октябрьская, д. 3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2564,70 м2; площадь МОП – 241,80 м2;год постройки – 1962г.

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. – \_293 796,45 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_277 536,64 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 849 045,36 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024., в том числе ОДН | 865 305,17 | 101,92 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 445 014,36 | 170,19 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 93 203,48 | 10,98 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 72 065,78 | 8,49 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 52 935,41 | 6,23 |
| Расходы на текущий ремонт | 911 783,34 | 107,39 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 32 652,07 | 3,85 |
| 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) | 66 785,55 | 7,87 |
| Дератизация | 10 304,37 | 1,21 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (по электроэнергии) | 205 284,63 | 24,18 |
| Итого расходов | 1 445 014,36 | 170,19 |

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. Октябрьская, 13** |   |   |   |   |
| кв. 29 - устранение засоров в вентканале |   |   | 6 360,00 | 01.2024 |
| смена кранов на отоплении на чердаке | 2,00 | шт | 3 787,72 | 02.2024 |
| замена труб на отоплении на чердаке | 12,00 | м | 40 685,71 | 02.2024 |
| кв. 32 - смена шаровых кранов | 2,00 | шт | 2 588,86 | 02.2024 |
| кв. 1 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 02.2024 |
| демонтаж чугунного радиатора | 1,00 | шт | 1 752,56 | 02.2024 |
| смена кранов на отоплении | 2,00 | шт | 3 721,46 | 02.2024 |
| установка чугунного радиатора | 1,00 | шт | 5 979,91 | 03.2024 |
| установка сгонов, кранов на отоплении | 5,00 | шт | 4 367,16 | 03.2024 |
| 1 под - замена стальных труб на ПП на отоплении | 10,00 | м | 14 223,50 | 03.2024 |
| 3 под - заделка отверстия после сан.технических работ | 0,36 | м2 | 1 544,40 | 03.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 11 520,00 | 04.2024 |
| 6 под - прочистка канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 15 211,67 | 04.2024 |
| 2 под - прочистка канализации от колодца к дому | 10,00 | м | 22 871,80 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки и окрапска цоколя, крыльца | 147,50 | м2 | 69 765,75 | 05.2024 |
| окраска дверей | 10,93 | м2 | 3 045,99 | 05.2024 |
| окраска труб газопровода, поручня | 3,30 | м2 | 3 252,07 | 05.2024 |
| окраска водосточных труб | 4,80 | м2 | 4 730,29 | 05.2024 |
| окраска входных дверей | 10,56 | м2 | 3 705,40 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 99,60 | м2 | 26 008,90 | 05.2024 |
| окраска труб газопровода, стоек козырька 1-4 под. | 9,36 | м2 | 9 654,07 | 05.2024 |
| замена труб отопления на чердаке | 257,00 | м | 629 745,60 | 06.2024 |
| кв. 10 - заделка штробы после эл.монтажных работ | 1,00 | м | 1 390,63 | 06.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 240,87 | 06.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| смена шарового крана на ХВС | 1,00 | шт | 2 674,28 | 09.2024 |
| установка фильтра грубой очистки | 1,00 | шт | 3 006,05 | 09.2024 |
| смена трубы пп на ХВС | 1,00 | м | 2 363,63 | 09.2024 |
| 4 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 11.2024 |
| смена крана | 1,00 | шт | 1 943,27 | 11.2024 |
| 1 под - смена крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 754,39 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 11 520,00 | 12.2024 |
| 1,4 под - крепление водосточных труб с вышки |   |   | 1 462,75 | 12.2024 |
|   |   |   | 911 783,34 |   |

**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.