Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.15*

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, городскойокруг Электросталь, *ул. Октябрьская, д.15*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4087,90 м2; площадь МОП – 482,50 м2; год постройки – 1950г.

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. – \_300 300,08 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_234 797,52 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 554 872,46 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 620 375,02 | 104,21 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 261 049,45 | 81,10 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 149 592,61 | 9,62 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 112 850,57 | 7,26 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 85 583,90 | 5,50 |
| Расходы на текущий ремонт | 548 470,55 | 35,27 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 26 020,00 | 1,67 |
| 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) | 92 884,56 | 5,97 |
| Дератизация | 19 471,50 | 1,25 |
| Накладные расходы | 226 175,76 | 14,55 |
| Итого расходов | 1 261 049,45 | 81,10 |

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, 15** |  |  |  |  |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 275,25 | м2 | 36 051,28 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 12 600,00 | 01.2024 |
| 4 под - замена труб отопления в подвале | 4,00 | м | 13 127,81 | 02.2024 |
| очистка кровли от наледи и снега с вышки | 443,10 | м2 | 49 834,09 | 02.2024 |
| очистка кровли от наледи и снега с вышки | 460,60 | м2 | 55 279,44 | 03.2024 |
| 1 под - замена труб отопления | 2,00 | м | 598,40 | 03.2024 |
| 2-4 под - смена светильников, уличное освещение | 6,00 | шт | 23 696,03 | 03.2024 |
| кв. 31 - устранение засора в вентканале |  |  | 6 560,00 | 04.2024 |
| смена кранов, задвижки на отоплении (элеватор) | 3,00 | шт | 14 974,93 | 04.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 119,60 | м2 | 48 463,68 | 05.2024 |
| окраска наружных стен | 96,60 | м2 | 25 225,49 | 05.2024 |
| окраска входных дверей | 8,60 | м2 | 2 227,00 | 05.2024 |
| кв. 32 - замена труб ГВС | 4,00 | м | 4 747,94 | 06.2024 |
| кв. 31 - устранение засоров в венткналах |  |  | 8 660,00 | 06.2024 |
| смена светильников накаливания | 4,00 | шт | 5 806,40 | 06.2024 |
| 4 под - установка хомута в подвале | 1,00 | шт | 347,16 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 5 400,00 | 07.2024 |
| кв. 57,60 - замена труб на ХВС | 6,00 | м | 12 202,60 | 07.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,10 | 07.2024 |
| кв. 49 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 09.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| 3 под - смена ламп на 1 эт | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| смена радиатора 9 секций | 1,00 | шт | 34 534,53 | 09.2024 |
| замена труб отопления | 4,00 | м | 24 900,95 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 5 400,00 | 10.2024 |
| кв. 31 - ремонт вентборовов |  |  | 117 180,00 | 11.2024 |
| 2-3 под - очистка кровли от снега и наледи с вышки | 20,00 | м2 | 8 763,10 | 12.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки (двор) | 115.25 | м2 | 29 655,90 | 12.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,50 | м2 | 405,40 | 12.2024 |
|  |  |  | 548 470,55 |  |

**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.