Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д. 21*

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 .21*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3750,90 м2; площадь МОП – 773,30 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. – \_382 130,27 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_326 028,85 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 405 632,54 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 461 733,96 | 103,99 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 124 479,25 | 80,00 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 135 356,48 | 9,63 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 106 351,52 | 7,57 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 77 418,58 | 5,51 |
| Расходы на текущий ремонт | 362 229,08 | 25,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 104 546,00 | 7,44 |
| 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) | 112 765,10 | 8,02 |
| Дератизация | 17 457,92 | 1,24 |
| Накладные расходы | 208 354,57 | 14,82 |
| Итого расходов | 1 124 479,25 | 80,00 |

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, 21** |  |  |  |  |
| замена труб отопления на чердаке | 2,00 | м | 4 434,32 | 01.2024 |
| смена сгонов, кранов | 5,00 | шт | 8 606,03 | 01.2024 |
| кв. 17 - демонтаж радиаторов | 2,00 | шт | 6 967,09 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 113,00 | м2 | 7 119,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 01.2024 |
| 4 под - замена трубы отопления | 4,00 | м | 7 891,74 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 110,48 | м2 | 12 323,51 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 198,18 | м2 | 12 485,34 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 285,90 | м2 | 30 167,54 | 03.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 240,87 | 03.2024 |
| 6 под - окраска внутренних стен (надписи) | 8,62 | м2 | 3 009,96 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 11 340,00 | 04.2024 |
| 1 под - замена почтовых ящиков 4 секц. | 3,00 | шт | 15 061,56 | 05.2024 |
| 2 под - окраска входной двери | 5,98 | м2 | 1 548,54 | 05.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 7,50 | м2 | 1 958,50 | 05.2024 |
| кв. 41 - устранение засора в вентканалах |  |  | 4 960,00 | 05.2024 |
| кв. 4 - устранение засора в вентканалах |  |  | 4 960,00 | 05.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 9,00 | м | 11 522,33 | 05.2024 |
| кв. 10 - устранение засора в вентканалах |  |  | 7 590,00 | 06.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 06.2024 |
| окраска входных дверей | 5,37 | м2 | 1 814,75 | 06.2024 |
| кв. 49 - работы не предусмотренные прейскурантом |  |  | 4 670,00 | 07.2024 |
| 6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 946,42 | 07.2024 |
| кв. 62 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 047,08 | 07.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 08.2024 |
| кв. 49 - устранение засора в вентканале |  |  | 12 580,00 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 51 776,00 | 09.2024 |
| замена труб отопления | 3,00 | м | 9 247,78 | 11.2024 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка 22.11.2024 | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка 23.11.2024 | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки (двор, торцы) | 176,40 | м2 | 3 339,01 | 12.2024 |
| 2 под - ремонт входной двери | 1,00 | шт | 5 779,22 | 12.2024 |
| 2 под - ремонт пола в тамбуре, окна | 1,5/1 | м2/м | 5 709,75 | 12.2024 |
| 5 под - ремонт штукатурки и окраска стен,радиатора,потолка | 16,20 | м2 | 19 102,85 | 12.2024 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка 02.12.2024 | 5,00 | м | 3 083,74 | 12.2024 |
| кв. 25 - прочистка канализационного стояка 21.12.2024 | 5,00 | м | 3 083,74 | 12.2024 |
| кв. 50 - устранение засора в вентканале |  |  | 9 330,00 | 12.2024 |
| кв. 58 - устранение засора в вентканале |  |  | 6 460,00 | 12.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 12.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 317,95 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 11 340,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 362 229,08 |  |

**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.