Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.24*

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.24*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 988,60 м2; площадь МОП – 73,40 м2; год постройки – 1960г.

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. – \_315 077,73 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_304 994,90 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 360 314,28 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 370 397,11 | 102,80 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 332 723,23 | 92,34 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 36 312,07 | 10,08 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 27 393,31 | 7,60 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 20 404,70 | 5,66 |
| Расходы на текущий ремонт | 121 019,85 | 33,59 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 37 753,00 | 10,48 |
| 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) | 26 971,35 | 7,49 |
| Дератизация | 6 313,42 | 1,75 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 56 555,53 | 15,70 |
| Итого расходов | 332 723,23 | 92,34 |

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, 24** |  |  |  |  |
| замена труб отопления на чердаке | 3,00 | м | 5 918,81 | 01.2024 |
| замена труб отопления в техканале со вскрытием полов | 4,00 | м | 11 884,38 | 01.2024 |
| 1 под - смена стёкол | 1,91 | м2 | 5 928,54 | 01.2024 |
| 4 под - замена труб отопления | 4,00 | м | 7 891,74 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 42,70 | м2 | 2 690,10 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 71,55 | м2 | 10 479,90 | 03.2024 |
| кв.22-выполнение работ, не предусмотренных прейскур. |  |  | 4 420,00 | 03.2024 |
| 2п-смена замка со сменой проушин на чердачном люке | 2,00 | шт | 412,49 | 03.2024 |
| 2 п - смена замка (эл.узел) |  |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 03.2024 |
| кв. 23 - устранение засора в вентканале |  |  | 6 460,00 | 04.2024 |
| 2 под - смена замка на дверь в эл.узел | 1,00 | шт | 137,50 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |  |  | 4 320,00 | 04.2024 |
| смена покрытия подъездного козырька | 1,54 | м2 | 813,58 | 05.2024 |
| 2 под - установка кодового замка (входная дверь) | 1,00 | шт | 1 578,92 | 07.2024 |
| 1 под - ремонт крыльца | 2,64 | м2 | 414,50 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 1 под - смена светильника на 2 эт. | 1,00 | шт | 3 048,67 | 09.2024 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 22 653,00 | 09.2024 |
| 2 под - ремонт борова |  |  | 22 674,00 | 12.2024 |
| 2 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 202,00 | 12.2024 |
| смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 12.2024 |
| 2 под - замена розетки | 1,00 | шт | 433,52 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |  |  | 4 320,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 121 019,85 |  |

**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.