Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.5*

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.5*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6797,00 м2; площадь МОП – 1840,50 м2; год постройки – 1995г.

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. – \_883 486,28 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_795 666,69 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 447 192,14 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 3 535 011,73 | 102,50 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 2 644 252,83 | 76,71 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 174 807,96 | 5,07 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 131 872,68 | 3,83 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 282 792,36 | 8,20 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 181 244,09 | 5,26 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 316 074,33 | 38,18 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 31 113,31 | 0,90 |
| 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) | 140 428,45 | 4,074 |
| Дератизация | 16 481,64 | 0,48 |
| Накладные расходы | 369 438,01 | 10,72 |
| Итого расходов | 2 644 252,83 | 76,71 |

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, 5** |   |   |   |   |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 736,54 | 01.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,76 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 1 под - прочистка канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 4 050,65 | 01.2024 |
| 2 под - прочистка канализации от колодца к дому | 10,00 | м | 5 786,64 | 01.2024 |
| 1 под - смена труб | 3,00 | м | 5 178,94 | 01.2024 |
| 1 под - смена кранов | 3,00 | шт | 3 883,30 | 01.2024 |
| кв. 107,108 - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 144,00 | м2 | 9 072,00 | 01.2024 |
| кв. 108 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| кв. 40 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,76 | 02.2024 |
| кв. 108 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 02.2024 |
| смена крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 02.2024 |
| 4 под - укладка плёнки на чердаке | 18,00 | м2 | 1 810,13 | 02.2024 |
| 1 под - смена кранов на отоплении в подвале | 2,00 | шт | 2 588,86 | 03.2024 |
| кв. 24 - выезд чистильщика |   |   | 300,00 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 03.2024 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 789,75 | 03.2024 |
| кв. 97 - прочистка засора канализации | 21,00 | м | 12 151,94 | 03.2024 |
| кв. 21 - замена труб канализации | 2,00 | м | 5 116,85 | 03.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 04.2024 |
| 2 под - смена светильников на 8 эт. | 5,00 | шт | 16 629,19 | 04.2024 |
| смена вводных кранов | 3,00 | шт | 5 582,20 | 04.2024 |
| смена отвода,манжета на трубах канализации | 2,00 | шт | 1 471,30 | 04.2024 |
| кв. 73 - крочистка канализации | 22,00 | м | 16 581,10 | 04.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 05.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 240,87 | 05.2024 |
| окраска входных дверей | 0,28 | м2 | 7 147,04 | 05.2024 |
| ремонт штукатурки цоколя | 20,00 | м2 | 79 390,01 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 30,00 | м2 | 12 226,21 | 05.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 22,56 | м2 | 9 194,11 | 05.2024 |
| смена замков | 3,00 | шт | 412,49 | 05.2024 |
| прочистказасора канализации по стояку кв. 67 | 24,00 | м | 14 028,70 | 05.2024 |
| замена труб на ГВС в подвале | 3,50 | м | 9 769,68 | 06.2024 |
| смена задвижек, фланцев, кранов, сгонов | 7,00 | шт | 20 338,98 | 06.2024 |
| кв. 108 - ремонт мягкой кровли | 200,00 | м2 | 277 904,46 | 06.2024 |
| 1 под - ремонт площадки входной группы (со двора) | 4,00 | м2 | 682,51 | 06.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 06.2024 |
| 1 под - смена светильников, ламп | 4,00 | шт | 9 157,02 | 06.2024 |
| смена кранов на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 2 663,22 | 07.2024 |
| замена труб на ХВС в подвале | 2,00 | м | 2 584,38 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 9 720,00 | 07.2024 |
| 1 под - откачка воды из подвала | 97,20 | м3 | 7 533,94 | 07.2024 |
| 3 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 297,00 | 07.2024 |
| кв. 40 - прочистка канализационного стояка | 22,00 | м | 12 859,63 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 07.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 08.2024 |
| 1-3 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 09.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| откачка воды из подвала насосами | 28,00 | м3 | 2 239,56 | 09.2024 |
| 2 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 2,58 | м2 | 4 505,90 | 09.2024 |
| окраска труб газопровода | 10,90 | м2 | 11 673,31 | 09.2024 |
| кв. 30 - прочистка канализационного стояка 23.09.2024 | 24,00 | м | 14 625,92 | 09.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 09.2024 |
| 1 под - откачка воды из подвала насосами | 41,60 | м3 | 3 327,35 | 10.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| 2 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 9 720,00 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильников | 15,00 | шт | 46 241,47 | 11.2024 |
| 3 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 11.2024 |
| кв. 93 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1 992,67 | 11.2024 |
| 2,3 под - ремонт оконных переплётов 1,22\*0,6 | 72,00 | шт | 29 964,55 | 11.2024 |
| замена оконных ручек,петель,шпингалет | 140,00 | шт | 182 845,31 | 11.2024 |
| 1-3 под - установка проушин, смена пружин | 7,00 | шт | 17 564,18 | 11.2024 |
| 3 под - окраска стен , потолка | 57,42 | м2 | 34 843,55 | 11.2024 |
| 1-3 под - техническое обслуживание лифтов | 3,00 | шт | 22 316,88 | 12.2024 |
| кв. 29 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 11 104,46 | 12.2024 |
| 3 под - смена светильников | 20,00 | шт | 61 655,30 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 316 074,33 |   |

**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

- Мытьё, ремонт и обслуживание мусорокамер

**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.