Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.6*

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.6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3467,20 м2; площадь МОП – 271,60 м2;год постройки – 1968г.

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. – \_397 463,23 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_433 510,47 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 270 247,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 234 200,64 | 97,16 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 512 233,15 | 119,05 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 127 353,03 | 10,03 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 96 073,33 | 7,56 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 68 937,85 | 5,43 |
| Расходы на текущий ремонт | 755 245,54 | 59,46 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 83 312,45 | 6,56 |
| 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) | 103 317,83 | 8,13 |
| Дератизация | 13 930,36 | 1,10 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 264 062,76 | 20,79 |
| Итого расходов | 1 512 233,15 | 119,05 |

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, 6** |   |   |   |   |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 239,76 | 01.2024 |
| кв. 24 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 763,01 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега наледи сосулек | 170,70 | м2 | 10 754,10 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега наледи сосулек | 72,60 | м2 | 4 573,80 | 02.2024 |
| кв. 63 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 02.2024 |
| кв. 48-70 - очистка кровли в зимний период | 300,00 | м2 | 15 000,00 | 02.2024 |
| 4 под - смена труб отопления в подвале | 5,00 | м | 11 568,60 | 02.2024 |
| 4 под - смена сгона в подвале | 1,00 | шт | 1 324,90 | 02.2024 |
| смена кранов на отоплении | 7,00 | шт | 9 061,02 | 03.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 10,00 | м | 14 120,80 | 03.2024 |
| очистка подвала с откачкой воды | 700,00 | м2 | 59 882,58 | 04.2024 |
| прочистка наружной канализации | 20,00 | м | 25 605,17 | 04.2024 |
| замена канализационных труб | 5,00 | м | 12 792,11 | 04.2024 |
| 1 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 2 949,67 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 12 600,00 | 04.2024 |
| кв. 14 - устранение засора в вентканалах |   |   | 4 960,00 | 05.2024 |
| окраска труб газопровода | 13,00 | м2 | 13 408,45 | 05.2024 |
| окраска входных дверей, наружных стен (надписи) | 13,40 | м2 | 3 473,36 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 6,00 | м2 | 2 445,24 | 05.2024 |
| ремонт штукатурки цоколя | 8,40 | м2 | 30 175,68 | 05.2024 |
| 1,2 под - откачка воды из подвалов | 155,40 | м3 | 11 971,10 | 06.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| 2 под - откачка воды из подвала | 76,70 | м3 | 5 908,51 | 07.2024 |
| прочистка засоров в канализационных трубах | 15,00 | м | 8 767,93 | 07.2024 |
| смена кабеля в подвале | 20,00 | м | 4 351,38 | 07.2024 |
| 3 под - очистка воды в подвале | 51,00 | м3 | 4 079,21 | 08.2024 |
| замена труб канализации | 6,50 | м | 24 274,72 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 690,09 | 08.2024 |
| 2 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 4,14 | м2 | 5 494,33 | 08.2024 |
| обслуживани внутридомового газового оборудования |   |   | 52 344,00 | 09.2024 |
| кв. 48,67,70 - ремонт мягкой кровли | 320,00 | м2 | 342 568,28 | 10.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 665,66 | 11.2024 |
| 1 под - замена светильников | 14,00 | шт | 43 158,72 | 12.2024 |
| 2 под - замена патрона | 1,00 | шт | 554,53 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 12 600,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 755 245,54 |   |

**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.