Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Октябрьская, д. 8*

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 по адресу:

Московская область, городскойокруг Электросталь, *ул. Октябрьская, д.8*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9 102,50 м2; площадь МОП – 2 136,20 м2. Год постройки – 1999г.

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. – \_730 419,05 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 771 583,24 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 4 933 600,13 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 4 892 435,94 | 99,17 |
| 3. Расходы за 2027г., в том числе: | 3 083 545,95 | 62,50 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 291 101,74 | 5,90 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 219 603,06 | 4,45 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 357 070,08 | 7,24 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 187 875,60 | 3,81 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 088 484,52 | 22,06 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 139 199,74 | 2,82 |
| 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) | 286 781,99 | 5,81 |
| Дератизация | 22 072,11 | 0,45 |
| Накладные расходы | 491 357,14 | 9,96 |
| Итого расходов | 3 083 545,95 | 62,50 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Октябрьская, 8** |  |  |  |  |
| замена труб отопления в подвале | 4,00 | м | 15 280,92 | 01.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 4 под - замена патрона | 1,00 | шт | 525,30 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 613,63 | 01.2024 |
| 4 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 9,00 | м | 5 207,98 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| 4 под - смена ламп на 3 эт. | 2,00 | шт | 613,64 | 02.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 02.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 239,68 | 02.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 02.2024 |
| кв. 79 - прочистка засора стояка канализации | 24,00 | м | 13 887,94 | 02.2024 |
| 1 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 4,00 | шт | 3 436,95 | 02.2024 |
| 2 под - смена трубы на отоплении | 1,00 | м | 1 968,29 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19 986,40 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 03.2024 |
| 4 под - замена провода | 10,00 | м | 3 863,08 | 03.2024 |
| 1,2,3 под - смена замков | 4,00 | шт | 549,99 | 03.2024 |
| 3 под - смена крана | 1,00 | шт | 1 921,67 | 03.2024 |
| 2 под - смена сгона на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 595,19 | 03.2024 |
| 1 под - смена сгона на чердаке | 1,00 | шт | 1 045,27 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 04.2024 |
| смена шаровых кранов на отоплении (чердак) | 1,00 | шт | 1 860,73 | 04.2024 |
| кв. 73 - замена вводных кранов | 2,00 | шт | 3 721,46 | 04.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 05.2024 |
| смена кранов, сгонов на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 3 640,44 | 05.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| ремонт ступеней | 4,44 | м2 | 5 392,01 | 05.2024 |
| окраска входных дверей, наружных стен (надписи) | 60,92 | м2 | 16 294,31 | 05.2024 |
| 2 под - смена свесов подъездного козырька | 3,00 | м | 1 448,58 | 05.2024 |
| смена навесных замков | 4,00 | шт | 550,00 | 05.2024 |
| 3 под - выравнивание площадки входной группы раствором | 2,69 | м2 | 6 052,57 | 05.2024 |
| 3 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 05.2024 |
| 1 под - ремонт ступеней входной группы | 0,81 | м2 | 2 533,14 | 06.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 06.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 616,02 | 06.2024 |
| кв. 6 - смена вводного крана | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| кв. 140 - замена труб на ГВС | 1,00 | м | 2 704,99 | 07.2024 |
| кв. 54 - смена шарового крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 12 960,00 | 07.2024 |
| 2,3 под - навеска замков на подвальные двери, м/камеры | 2,00 | шт | 275,00 | 07.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 07.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 660,51 | 07.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 660,52 | 07.2024 |
| 3 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 07.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 07.2024 |
| 4 под - смена кранов на ГВС на чердаке | 2,00 | шт | 3 949,18 | 07.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 07.2024 |
| 2 под - откачка воды насосом из подвала | 24,05 | м3 | 1 923,62 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,94 | 08.2024 |
| 3 под - смена розеток | 1,00 | шт | 428,78 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,94 | 08.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 08.2024 |
| кв. 1,68,73 - прочистка канализационного засора | 23,50 | м | 14 321,27 | 08.2024 |
| 4 под - установка доводчика на входную дверь | 1,00 | шт | 4 515,68 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп на 9 эт | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| 4 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| окраска труб газопровода | 12,40 | м2 | 13 279,74 | 09.2024 |
| 3 под (кв. 105) - устройство свесов | 2,60 | м | 2 525,40 | 09.2024 |
| смена трубы на ХВС | 2,00 | м | 10 335,69 | 09.2024 |
| кв. 78 - смена шарового крана, сгона на отоплении | 2,00 | шт | 2 187,50 | 09.2024 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| кв. 109 - прочистка канализационного стояка 13.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| кв. 73 - прочистка канализационногос тояка 26.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 09.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп на 8 эт. | 2,00 | шт | 695,24 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 12 960,00 | 10.2024 |
| кв. 105,106 - ремонт мягкой кровли | 196,00 | м2 | 214 441,46 | 11.2024 |
| кв. 107,108 - ремонт мягкой кровли | 200,00 | м2 | 219 735,66 | 11.2024 |
| 2 под - смена светильника на 3 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 4 под - смена свентильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 11.2024 |
| кв. 20 - смена муфт,тройника,отвода, перехода на ХВС | 4,00 | шт | 766,32 | 11.2024 |
| кв. 118 - смена стекла | 0,77 | м2 | 2 478,41 | 11.2024 |
| кв. 44 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 4,00 | шт | 29 755,84 | 12.2024 |
| кв. 141 - прочистка канализационного стояка | 27,00 | м | 16 652,21 | 12.2024 |
| кв. 34 - прочистка канализационного стояка | 27,00 | м | 16 652,21 | 12.2024 |
| кв. 31 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 14 801,96 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 636,06 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 805,44 | 12.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 291,60 | 12.2024 |
|  |  |  | 1 088 484,52 |  |

**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

- Чистка подвальных приямков

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**7. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Уборка, мелкий ремонт 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.