Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, пр. Достоевского, д.3*

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, *пр. Достоевского, д. 3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 893,40 м2; площадь МОП – 73,10 м2; год постройки – 1958 г.

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. – \_138 856,22 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 20 310,65\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 307 976,54 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 426 522,11 | 138,49 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 438 105,42 | 142,25 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 32 815,30 | 10,66 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 24 755,40 | 8,04 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 18 439,78 | 5,99 |
| Расходы на текущий ремонт | 228 907,80 | 74,33 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО | 14 540,00 | 4,72 |
| 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) | 33 034,85 | 10,73 |
| Дератизация | 9 179,52 | 2,98 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 76 432,77 | 24,82 |
| Итого расходов | 438 105,42 | 142,25 |

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 , содержание и проверка внутридомового газового оборудования, проверка и прочистка вентканалов.

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **пр. Достоевского, 3** |  |  |  |  |
| установка чугунного радиатора | 1,00 | шт | 10 213,60 | 01.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 11,00 | шт | 19 885,67 | 01.2024 |
| замена труб отопления | 24,00 | м | 36 985,12 | 01.2024 |
| замена труб на отоплении | 3,00 | м | 2 935,58 | 02.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 7 681,55 | 03.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2 160,00 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 7 681,55 | 05.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 961,80 | 06.2024 |
| 1 под - окраска дверей | 5,40 | м2 | 7 674,47 | 07.2024 |
| навеска замка (тех.узел) | 1,00 | шт | 173,50 | 07.2024 |
| 1 под - навеска дверной пружины | 1,00 | шт | 720,77 | 07.2024 |
| кв. 1 - пиломатериал для замены лаг | 20,20 | м2 | 9 654,77 | 08.2024 |
| кв. 3 - устранение засора в вентканале |  |  | 8 060,00 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2 160,00 | 08.2024 |
| кв. 1 - разработка и обратная засыпка грунта (тех.подпол) | 5,64 | м3 | 23 557,58 | 10.2024 |
| 1 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 11.2024 |
| кв. 1 - замена канализационных труб | 10,00 | м | 6 811,60 | 11.2024 |
| кв. 8,9 - прочистка засора канализации | 21,00 | м | 12 951,72 | 11.2024 |
| кв. 11 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| кв. 8 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 11.2024 |
| кв. 8,9,12 прочистка канализационного стояка 20.11.2024 | 6,00 | м | 3 700,49 | 11.2024 |
| кв. 8,9 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| 1 под - установка оконного переплета с остеклением | 0,46 | м2 | 2 481,32 | 11.2024 |
| 2 под - замена труб канализации (лежак) | 8,00 | м | 30 630,41 | 12.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки | 46,00 | м2 | 8 463,67 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 2 160,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 228 907,80 |  |

**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

- Технический контроль ИТП

- 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 и 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.