Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, д.11*

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. Рабочая, д. 11*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1 187,80 м2; площадь МОП – 147,00 м2, год постройки – 1950.

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. – 198 943,59 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 240 834,11\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 433 475,18 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 391 584,66 | 90,34 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 412 220,04 | 95,10 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 43 628,85 | 10,06 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 32 912,99 | 7,59 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 24 516,19 | 5,66 |
| Расходы на текущий ремонт | 172 864,18 | 39,88 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 36 802,00 | 8,49 |
| 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) | 17 499,68 | 4,04 |
| Дератизация | 7 585,46 | 1,75 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 76 410,69 | 17,63 |
| Итого расходов | 412 220,04 | 95,10 |

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.

 -Очистка наледи, снега

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Рабочая, 11** |   |   |   |   |
| кв. 20 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 01.2024 |
| 1 под - утепление входной двери с обшивкой ОСБ | 1,80 | м2 | 5 376,74 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 90,07 | м2 | 11 904,76 | 01.2024 |
| 1 под -замена труб отопления | 13,00 | м | 11 097,44 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 57,10 | м2 | 3 597,30 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 70,82 | м2 | 30 152,39 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 13 002,00 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 48,90 | м2 | 6 062,54 | 03.2024 |
| 3 под - ремонт штукатурки стен | 4,62 | м2 | 19 039,76 | 03.2024 |
| заделка выбоин в полу | 0,56 | м2 | 1 284,29 | 03.2024 |
| окраска стен, пола | 4,79 | м2 | 8 575,93 | 03.2024 |
| кв. 12 - устранение засора канализации | 20,00 | м | 11 573,28 | 03.2024 |
| смена труб в тех.подполье | 2,00 | м | 1 025,50 | 03.2025 |
| 2 под - устранение засора канализации | 14,00 | м | 5 532,08 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3 960,00 | 04.2024 |
| кв. 21 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 06.2024 |
| кв. 8 - замена подшивки потолка с утеплением | 2,50 | м2 | 2 941,25 | 07.2024 |
| 1,2 под - смена светильника, ламп, розетки | 3,00 | шт | 3 271,07 | 08.2024 |
| кв. 8 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 11 920,00 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3 960,00 | 08.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 2,00 | м2 | 540,53 | 10.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки | 20,00 | м2 | 3 627,01 | 12.2024 |
| 1 под - окраска входной двери | 2,86 | м2 | 776,77 | 12.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска стен | 8,00 | м2 | 9 155,78 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 3 960,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 172 864,18 |   |

**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

**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.