Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, д.19*

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.19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1 437,80 м2; площадь МОП – 143,60 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 СиТРна 01.01.2024г. – \_94 224,90 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_49 009,64 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 527 691,00 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 572 906,26 | 108,57 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 629 481,27 | 119,29 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 52 811,55 | 10,01 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 39 840,29 | 7,55 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 29 676,19 | 5,62 |
| Расходы на текущий ремонт | 341 949,51 | 64,80 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 43 662,00 | 8,27 |
| 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) | 36 326,19 | 6,88 |
| Дератизация | 9 182,00 | 1,74 |
| Накладные расходы | 76 033,54 | 14,41 |
| Итого расходов | 629 481,27 | 119,29 |

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Рабочая, 19** |  |  |  |  |
| 3 под - замена труб на отоплении | 1,00 | м | 2 588,86 | 01.2024 |
| 2 под - смена розетки | 1,00 | шт | 412,84 | 01.2024 |
| 2 под - ремонт деревянных полов | 4,35 | м2 | 13 505,44 | 01.2024 |
| 2 под - окраска пола | 4,35 | м2 | 938,76 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 90,14 | м2 | 10 461,52 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 90,07 | м2 | 10 588,45 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 57,45 | м2 | 3 619,35 | 01.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 13 002,00 | 02.2024 |
| смена кранов на чердаке на отоплении | 2,00 | шт | 3 721,46 | 03.2024 |
| кв. 5 - смена сгонов на отоплении | 2,00 | шт | 1 199,39 | 03.2024 |
| 3 под - смена светильника на 3 эт. | 1,00 | шт | 2 882,05 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 04.2024 |
| кв. 12 - устранение засора в вентканалах |  |  | 4 960,00 | 05.2024 |
| 2 под - замена труб ХВС | 11,00 | м | 13 881,60 | 05.2024 |
| смена шаровых кранов на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| 3 под - смена светильника, ламп уличного освещения | 2,00 | шт | 7 898,68 | 05.2024 |
| кв. 7 - заделка трещин наружных стен с вышки | 5,50 | м | 1 656,11 | 07.2024 |
| ремонт штукатурки цоколя | 0,50 | м2 | 1 506,56 | 07.2024 |
| окраска труб газопровода | 14,50 | м2 | 15 528,72 | 07.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 08.2024 |
| 3 под - смена радиатора 10 секций, сгона | 1,00 | шт | 15 540,00 | 09.2024 |
| 1,2 под - ремонт оголовков |  |  | 167 340,00 | 10.2024 |
| кв. 6 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 10.2024 |
| смена ламп, светильника уличного освещения | 2,00 | шт | 8 223,48 | 10.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 3,00 | м2 | 810,79 | 10.2024 |
| 2 под - ремонт слуховых окон | 3,00 | шт | 864,98 | 10.2024 |
| 2 под - ремонт деревянного пола | 3,00 | м2 | 3 282,67 | 10.2024 |
| смена задвижки на отоплении | 1,00 | шт | 9 711,19 | 11.2024 |
| кв. 24 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 11 120,00 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 341 949,51 |  |

**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.