Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, д. 23*

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.23*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 488,60 м2; площадь МОП- 43,20 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. – \_71 061,73 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 51 353,41 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 178 373,88 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 198 082,20 | 111,05 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 338 517,95 | 189,78 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 17 946,67 | 10,06 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 13 538,71 | 7,59 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 10 084,70 | 5,65 |
| Расходы на текущий ремонт | 168 195,95 | 94,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 23 087,00 | 12,91 |
| 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) | 29 541,17 | 16,56 |
| Дератизация | 5 020,43 | 2,81 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 71 103,32 | 39,86 |
| Итого расходов | 338 517,95 | 189,78 |

Справочно:

**Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имуществ**

**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 23** |   |   |   |   |
| замена труб отопления на чердаке | 12,00 | м | 26 960,86 | 01.2024 |
| смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| остекление слуховых окон 1\*0,7-2 шт; 1,1\*0,7 | 3,00 | шт | 6 735,56 | 01.2024 |
| утепление чердака минватными плитами по плёнке | 60,48 | м2 | 77 978,52 | 01.2024 |
| смена шарового крана на отоплении | 1,00 | шт | 1 820,28 | 02.2024 |
| прогрев труб отопления на чердаке |   |   | 760,03 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 7 647,00 | 02.2024 |
| кв. 2 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 11 120,00 | 04.2024 |
| кв.6-проведение работ не предусмотренных прейскур. |   |   | 3 620,00 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 1 440,00 | 04.2024 |
| кв. 7 - ремонт после прорыва трубы на чердаке | 9,00 | м2 | 22 863,70 | 05.2024 |
| кв. - 7 прочистка засора канализации  | 1,00 | м | 584,53 | 05.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 1 440,00 | 08.2024 |
| смена розетки в эл.щитовой | 1,00 | шт | 428,78 | 11.2024 |
| смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 11.2024 |
| крепление слуховых окон | 2,00 | шт | 2 146,13 | 11.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 1 440,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 168 195,95 |   |

**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.