Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, д. 25*

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.25*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 835,10 м2; площадь МОП- 71,60 м2; год постройки – 1949.

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. – \_103 870,69 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 127 253,99 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 312 071,40 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 288 688,10 | 92,51 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 383 974,81 | 123,04 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 30 559,65 | 9,79 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 23 053,77 | 7,39 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 17 236,46 | 5,52 |
| Расходы на текущий ремонт | 183 705,55 | 58,87 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 11 245,00 | 3,60 |
| 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) | 38 648,64 | 12,38 |
| Дератизация | 8 731,89 | 2,80 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 70 793,85 | 22,69 |
| Итого расходов | 383 974,81 | 123,04 |

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, 25** |  |  |  |  |
| замена труб отопления на чердаке | 2,00 | м | 4 270,55 | 01.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| 1 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| смена кранов на отоплении на чердаке | 2,00 | шт | 2 588,86 | 02.2024 |
| замена светильника уличного освещения с вышки | 1,00 | шт | 7 654,68 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 82,35 | м2 | 11 837,74 | 02.2024 |
| 1 под - смена петель на чердачном люке | 2,00 | шт | 3 566,33 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 31,50 | м2 | 4 503,38 | 03.2024 |
| кв. 10 - окраска карниза после протечки | 4,50 | м2 | 2 217,61 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 1 080,00 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 1,5/78,13 | м2 | 20 089,07 | 07.2024 |
| окраска наружных стен | 192,32 | м2 | 51 513,32 | 07.2024 |
| устройство каркаса карниза (уличная сторона) с вышки | 2,00 | м2 | 5 198,16 | 08.2024 |
| утепление труб отопления на чердаке | 30,00 | м | 26 021,69 | 09.2024 |
| смена крана шарового на чердаке | 1,00 | шт | 5 767,54 | 09.2024 |
| смена радиатора 7 секций, сгона | 1,00 | шт | 13 419,31 | 09.2024 |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  | 9 085,00 | 09.2024 |
| смена ламп уличного освещения с вышки | 1,00 | шт | 1 993,43 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 1 080,00 | 10.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи (1/2 двор, ендовки) | 32,00 | м2 | 7 609,51 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 636,08 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 501,80 | 12.2024 |
|  |  |  | 183 705,55 |  |

**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.