Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.27*

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. Спортивная,д. 27*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3681,50 м2; площадь МОП – 844,50 м2;год постройки – 1984г..

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. – \_466 398,18 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. –506 449,56 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 997 140,73 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 957 089,35 | 97,99 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 422 426,96 | 71,42 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 151 934,10 | 7,61 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 114 616,96 | 5,74 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 178 535,04 | 8,94 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 75 986,16 | 3,80 |
| Расходы на текущий ремонт | 634 566,61 | 31,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 10 440,00 | 0,52 |
| 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) | 54 183,04 | 2,71 |
| Дератизация | 7 480,48 | 0,37 |
| Накладные расходы | 194 684,57 | 9,95 |
| Итого расходов | 1 422 426,96 | 71,42 |

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 И ВДПО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 **-** Содержание внутридомового газового оборудования

 - Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

 - Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

 - Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

 лифтов.

 - Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

 сигнализации и связи.

 - Страхование лифтов.

**4 . 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. Спортивная, 27** |   |   |   |   |
| смена задвижек, кранов на отоплении в подвале | 3,00 | шт | 14 723,09 | 01.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 01.2024 |
| смена светильника на 12 эт. | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| подгонка дверей на переходных лоджиях  | 11,00 | шт | 6 511,80 | 01.2024 |
| смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| смена стекла в дверях | 2,70 | м2 | 6 704,53 | 01.2024 |
| смена дверных пружин | 2,00 | шт | 2 049,61 | 01.2024 |
| 2,4 эт - устройство дверных наличников | 4,00 | м | 815,57 | 01.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 02.2024 |
| прочистка засора канализации в подвале | 12,00 | м | 6 943,97 | 02.2024 |
| 1 этаж - смена стекла | 0,56 | м2 | 1 744,94 | 02.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 03.2024 |
| смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 04.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 3,00 | м | 10 111,74 | 04.2024 |
| устранение засора канализации | 12,00 | м | 4 741,79 | 04.2024 |
| кв. 18 - замена автомата | 1,00 | шт | 316,66 | 04.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,19 | м2 | 415,52 | 04.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 46,00 | м2 | 14 656,07 | 05.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 05.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 06.2024 |
| устранение засора канализации | 12,00 | м | 7 014,35 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 5 220,00 | 07.2024 |
| крепление металлического уголка | 3,50 | м | 759,29 | 07.2024 |
| прочистка труб канализации | 12,00 | м | 7 313,00 | 07.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 07.2024 |
| замена труб на ГВС в подвале | 16,00 | м | 24 594,89 | 08.2024 |
| устранение засора канализации | 13,00 | м | 7 598,88 | 08.2024 |
| кв. 13 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,09 | 08.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 08.2024 |
| смена ламп, патронов на л/маршах | 24,00 | шт | 9 320,63 | 09.2024 |
| смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| смена светильника на 2 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 09.2024 |
| окраска подвальной двери (надписи) | 1,95 | м2 | 529,62 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 5 220,00 | 10.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 10.2024 |
| ремонт подъезда (чёрная лестница) | 732,88 | м2 | 300 459,70 | 10.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 11.2024 |
| прочистка засора канализации | 14,00 | м | 8 634,48 | 11.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 12.2024 |
|   |   |   | 634 566,61 |   |

**5. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

**6. 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 всех систем

 - Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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

- Чистка подвальных приямков

 - Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Чистка мягкой кровли (от мусора)

 - Чистка подвалов (от мусора)

 - Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**8. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**9. 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.