Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.29*

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.29*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 9586,90 м2; площадь МОП – 1496,30 м2; год постройки – 1981г.

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. – \_\_1 027 767,77 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 1 017 234,02 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 4 930 762,85 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 4 941 296,60 | 100,21 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 3 431 964,48 | 69,58 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 383 459,73 | 7,78 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 305 101,20 | 6,19 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 471 320,60 | 9,56 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 197 873,62 | 4,01 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 152 087,63 | 23,37 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 202 105,00 | 4,10 |
| 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) | 179 796,87 | 3,65 |
| Дератизация | 23 246,72 | 0,47 |
| Накладные расходы | 516 973,11 | 10,48 |
| Итого расходов | 3 431 964,48 | 69,58 |

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, 29** |   |   |   |   |
| кв. 107 - устранение засора в вентканале |   |   | 9 520,00 | 01.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 01.2024 |
| кв. 33 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| 4 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5 867,98 | 01.2024 |
| 4 под - смена светильников | 4,00 | шт | 11 735,93 | 01.2024 |
| 2 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 907,00 | 01.2024 |
| 1 под - замена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 02.2024 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 02.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 02.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 4,00 | шт | 6 536,93 | 02.2024 |
| смена стальных труб на отоплении | 3,00 | м | 7 157,09 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 41 775,00 | 02.2024 |
| 2 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11 000,00 | 03.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 03.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| 1-5 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 04.2024 |
| кв. 157 - ремонт вент.боровов |   |   | 119 130,00 | 04.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 04.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 16,00 | м | 6 322,38 | 04.2024 |
| 2,3 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3 431,40 | 04.2024 |
| 1 под - устройство деревянного настила на крыльце | 4,00 | м2 | 4 754,09 | 04.2024 |
| кв. 23 - прочистка засора канализации по стояку | 24,00 | м | 17 750,16 | 04.2024 |
| прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 17 126,70 | 04.2024 |
| 4 под - окраска входной двери, стен | 5,36 | м2 | 2 221,56 | 05.2024 |
| кв. 20,24 - замена труб канализации | 3,00 | м | 15 372,34 | 05.2024 |
| откачка воды и очистка от мусора в подвале | 108,00 | м2 | 61 295,36 | 05.2024 |
| прочистка наружной канализации | 10,00 | м2 | 3 840,78 | 05.2024 |
| замена стояка ХВС | 3,00 | м | 2 211,50 | 05.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 05.2024 |
| кв. 20,24 - замена труб ХВС | 3,00 | м | 2 466,42 | 05.2024 |
| кв. 4 - замена труб ГВС | 8,00 | м | 16 470,76 | 05.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 14,00 | м | 8 101,30 | 05.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 32,00 | м | 40 968,26 | 05.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 06.2024 |
| 1 под - устранение засора канализации | 24,00 | м | 14 028,70 | 06.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 7 014,35 | 06.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 06.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 06.2024 |
| 1 под - ремонт крыльца с обрамлением ступеней из уголка | 6,96 | м2 | 17 960,75 | 06.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 14,00 | м | 17 923,62 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 840,00 | 07.2024 |
| 2 под - смена шарового крана на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1 974,59 | 07.2024 |
| 2 под - прочистка труб канализации | 10,00 | м | 6 094,15 | 07.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 07.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 20,00 | м | 11 690,58 | 08.2024 |
| 3 под - смена розеток в подвале | 4,00 | шт | 1 715,15 | 08.2024 |
| 1 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 08.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 08.2024 |
| 1,3 под - смена ламп, светильника | 4,00 | шт | 7 134,89 | 09.2024 |
| 3 под - смена светильника уличного освещения | 1,00 | шт | 7 664,84 | 09.2024 |
| кв.33-проведение работ не предусмотренных прейскурантом |   |   | 1 320,00 | 09.2024 |
| кв. 4 - прочистка канализационного стояка | 6,00 | м | 3 656,50 | 09.2024 |
| кв. 49 - замена труб канализации | 3,00 | м | 8 519,33 | 09.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 09.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 3,5 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 6 521,92 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 5 эт. | 2,00 | шт | 6 165,53 | 10.2024 |
| окраска входной двери (надписи) | 2,64 | м2 | 717,02 | 10.2024 |
| 4 под - ремонт и окраска дверного порога | 0,46 | м2 | 4 243,62 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 840,00 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 3 083,12 | 11.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 11.2024 |
| 1-4 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 809,00 | 11.2024 |
| 5 под - смена замка на чердачных дверях | 2,00 | шт | 404,00 | 11.2024 |
| 5 под - устройство чердачного люка 1,2\*0,6 | 1,00 | шт | 9 288,44 | 11.2024 |
| 1 под - ремонт штукатурки и окраска стен, плинтусов | 21,40 | м2 | 4 994,58 | 11.2024 |
| 2,3 под - смена стекла | 2,88 | м2 | 14 599,51 | 11.2024 |
| 1,5 под - прочистка засора канализации | 20,00 | м | 12 334,97 | 11.2024 |
| 1-5 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 12.2024 |
| 1 под - смена дверной пружины, замков - 4,5 под. | 3,00 | шт | 1 477,05 | 12.2024 |
| смена кранов, муфт, сгонов на ХВС в подвале | 10,00 | шт | 19 087,91 | 12.2024 |
| 1 под - прочистка труб канализации | 16,00 | м | 9 867,97 | 12.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 152 087,63 |   |

**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.