Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.43А*

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.43А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4632,90 м2; площадь МОП – 839,30 м2; год постройки – 1980г.

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. – \_420 092,19 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_418 785,18 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 2 442 740,58 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 2 444 047,59 | 100,05 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 2 321 331,55 | 95,03 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 176 467,67 | 7,22 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 133 034,73 | 5,45 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 191 159,60 | 7,83 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 95 623,06 | 3,91 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 249 484,43 | 51,15 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 61 032,66 | 2,50 |
| 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) | 142 305,71 | 5,83 |
| Дератизация | 17 227,32 | 0,71 |
| Накладные расходы | 254 996,37 | 10,43 |
| Итого расходов | 2 321 331,55 | 95,03 |

 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, ВДПО**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

 - 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, 43А** |   |   |   |   |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 01.2024 |
| смена светильника на 13 эт. | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| смена кранов на отоплении на чердаке | 6,00 | шт | 7 766,58 | 02.2024 |
| смена ламп на 2 эт. | 2,00 | шт | 672,80 | 02.2024 |
| смена ламп на 2 эт. | 2,00 | шт | 613,64 | 02.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 02.2024 |
| заделка трещин (ствол м/провода) на 2 эт. | 0,27 | м2 | 1 269,76 | 02.2024 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6 312,28 | 02.2024 |
| смена кранов на стояке ГВС | 1,00 | шт | 1 294,43 | 03.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 03.2024 |
| окраска дверей | 6,62 | м2 | 2 281,20 | 03.2024 |
| заделка выбоин в полах (входная группа) | 0,90 | м2 | 2 064,02 | 03.2024 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 6 312,28 | 04.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 04.2024 |
| смена ламп на 2 эт. | 1,00 | шт | 281,56 | 04.2024 |
| смена ламп на 7 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| навеска замка на чердачную решётку | 1,00 | шт | 137,50 | 04.2024 |
| откачка воды и очистка подвала от мусора | 400,00 | м2 | 207 991,00 | 05.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 15,00 | м | 8 767,93 | 05.2024 |
| прочистка наружной канализации | 10,00 | м | 12 802,58 | 05.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 05.2024 |
| кв. 6 - проведение работ, не предусмотренных прейскурант |   |   | 1 320,00 | 05.2024 |
| смена вводного крана на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 2 001,73 | 05.2024 |
| смена ламп в подвале | 10,00 | шт | 2 408,65 | 05.2024 |
| смена ламп на 7 эт. | 1,00 | шт | 281,56 | 05.2024 |
| смена светильника на 12 эт. | 1,00 | шт | 2 949,67 | 05.2024 |
| кв. 25 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,09 | 05.2024 |
| 1 под - заделка выбоин раствором | 0,27 | м2 | 1 465,85 | 05.2024 |
| смена почтовых ящиков 6 секц. | 4,00 | шт | 22 164,52 | 06.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 06.2024 |
| ремонт ступеней | 3,84 | м2 | 3 799,72 | 06.2024 |
| смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| смена ламп на 12 эт. | 2,00 | шт | 675,17 | 06.2024 |
| замена труб отопления на чердаке | 169,00 | м | 669 694,80 | 07.2024 |
| установка сгона на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 595,19 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 8 190,00 | 07.2024 |
| кв. 18 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 4 960,00 | 07.2024 |
| устройстволестницы из трубы (выход на кровлю) | 6,50 | м | 6 197,33 | 07.2024 |
| кв. 43 - замена автомата | 1,00 | шт | 325,09 | 07.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 07.2024 |
| смена ламп на 3 эт | 2,00 | шт | 630,94 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 604,48 | 08.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 08.2024 |
| установка кодового замка (запасной выход) | 1,00 | шт | 3 494,25 | 08.2024 |
| замена почтовых ящиков 4 секц. | 1,00 | шт | 5 191,51 | 08.2024 |
| кв. 88,90,91 - устройство покрытия над вентшахтой | 10,40 | м2 | 30 072,66 | 08.2024 |
| устройство лестницы (выход на кровлю) | 1,02 | м2 | 612,26 | 08.2024 |
| смена ламп на 10 эт | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| смена выключателя, светильника на 3 эт. | 2,00 | шт | 3 618,65 | 09.2024 |
| смена ламп на 3,7 эт. | 2,00 | шт | 692,10 | 09.2024 |
| ремонт штукатурки стен на переходных лоджиях - 13 эт. | 1,88 | м2 | 4 745,15 | 09.2024 |
| кв. 18 - прочистка засора канализации | 12,00 | м | 7 312,99 | 09.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 09.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 10.2024 |
| смена ламп на 10 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| смена ламп на 1,12 эт. | 2,00 | шт | 568,64 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 8 190,00 | 10.2024 |
| смена ламп на 10 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 11.2024 |
| смена светильника на 7 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 11.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 12.2024 |
| навеска дверных пружин на 4 эт. (межтамбурный пролёт) | 1,00 | шт | 1 073,06 | 12.2024 |
| кв. 20 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 9 620,00 | 12.2024 |
| смена ламп на 14 эт. | 1,00 | шт | 291,60 | 12.2024 |
| смена ламп на 2 эт. | 2,00 | шт | 695,25 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 249 484,43 |   |

**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.