Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Спортивная, д.9*

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.9*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1901,80 м2; площадь МОП – 196,30 м2;год постройки – 1938г.

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. – \_69 937,29 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_55 685,94 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 699 863,94 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 714 115,29 | 102,04 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 587 306,30 | 83,92 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 69 854,64 | 9,98 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 52 697,36 | 7,53 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 39 253,15 | 5,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 196 239,83 | 28,04 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 47 830,00 | 6,83 |
| 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) | 62 009,06 | 8,86 |
| Дератизация | 8 851,54 | 1,26 |
| Накладные расходы | 110 570,72 | 15,80 |
| Итого расходов | 587 306,30 | 83,92 |

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. 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

- Аренда транспорта

- Уборка наледи, снега, песок

- Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Спортивная 9** |  |  |  |  |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 2,00 | шт | 2 082,54 | 01.2024 |
| кв. 1 - устранение засора в вентканале |  |  | 6 360,00 | 01.2024 |
| кв. 1 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 2 под - крепление слухового окна | 1,00 | шт | 384,92 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи, сосулек | 60,00 | м2 | 3 780,00 | 01.2024 |
| смена шарового крана на отоплении на чердаке | 1,00 | шт | 1 294,43 | 02.2024 |
| 2 под - замена выключателя | 1,00 | шт | 428,77 | 02.2024 |
| ремонт и прочистка вентканалов |  |  | 28 510,00 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 268,90 | м2 | 33 119,82 | 03.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 5,21 | м2 | 1 819,25 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 04.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| кв. 1 - замена автомата | 1,00 | шт | 316,66 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 961,80 | 05.2024 |
| 2 под - ремонт полов в тамбуре | 1,20 | м2 | 986,70 | 06.2024 |
| откачка воды из техподполья (прорыв трубы ХВС) | 22,36 | м3 | 1 722,48 | 07.2024 |
| замена труб на ХВС | 16,00 | м | 20 291,80 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 09.2024 |
| 2 под - смена светильника на 3 эт | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| кв. 1 - утепление наружной стены | 15,00 | м2 | 54 486,67 | 10.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки | 60,00 | м2 | 14 971,89 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 320,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 196 239,83 |  |

**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

**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

- Чистка подвальных приямков

**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.