Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.0/2*

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. Трудовая, д. 0/2*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 2561,90 м2; площадь МОП – 183,40 м2; год постройки – 1965 г.

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. – \_94 392,13 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_149 985,35 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 937 442,45 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 881 849,23 | 94,07 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 263 980,40 | 134,83 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 94 100,64 | 10,04 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 70 988,20 | 7,57 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 52 877,62 | 5,64 |
| Расходы на текущий ремонт | 630 787,56 | 67,29 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 62 220,00 | 6,64 |
| 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) | 67 308,73 | 7,18 |
| Дератизация | 10 293,14 | 1,10 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 275 404,51 | 29,38 |
| Итого расходов | 1 263 980,40 | 134,83 |

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, вентканалы**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика**.** Обслуживание внутридомовых газовых сетей, прочистка и обслуживание вентканалов.

**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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Трудовая, 0/2** |   |   |   |   |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 15,00 | м | 8 679,96 | 01.2024 |
| смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1 294,43 | 01.2024 |
| 1 под - смена кабеля, электрощитка | 10/1 | м/шт | 11 131,31 | 02.2024 |
| прочистка засора канализации от колодца к дому | 17,00 | м | 9 837,29 | 02.2024 |
| смена задвижки в эл.узле | 1,00 | шт | 13 475,92 | 03.2024 |
| смена труб отопления в эл.узле | 3,00 | м | 10 108,68 | 03.2024 |
| кв. 43 - устранение засора в вентканале |   |   | 5 440,00 | 03.2024 |
| 1 под - замена автоматов | 10,00 | шт | 2 638,80 | 03.2024 |
| 1 под - смена сжимов, провода | 4/20 | шт/м | 5 487,88 | 03.2024 |
| устройство люка с обрамлением из уголка на 1 эт. | 0,08 | м2 | 3 136,68 | 03.2024 |
| смена замка с устройством проушин - тех.узел | 1,00 | шт | 343,74 | 03.2024 |
| замена труб канализации | 2,00 | м | 5 116,85 | 03.2024 |
| смена задвижки на отоплении в эл.узле | 1,00 | шт | 12 386,08 | 03.2024 |
| обследование вентканалов и дымоходов |   |   | 1 500,00 | 03.2024 |
| кв. 37 - устранение засора в вентканале |   |   | 6 461,00 | 04.2024 |
| кв. 4-21 - замена труб ХВС | 4,00 | м | 13 216,14 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 9 000,00 | 04.2024 |
| кв. 10 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 05.2024 |
| 1 под - смена шаровых кранов на ХВС в подвале | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| ремонт штукатурки цоколя | 45,00 | м2 | 178 627,54 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 107,10 | м2 | 30 158,45 | 05.2024 |
| окраска дверей | 8,99 | м2 | 2 027,64 | 05.2024 |
| окраска труб газопровода | 20,70 | м2 | 7 263,43 | 05.2024 |
| смена водосточных труб, отмётов | 2,00 | шт | 2 151,02 | 05.2024 |
| смена аншлага с указаникм улицы и номера дома | 1,00 | шт | 179,17 | 05.2024 |
| 1,2 под - выравнивание входной площадки раствором | 5,70 | м2 | 972,60 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 19,00 | м | 24 324,91 | 05.2024 |
| 2 под - прочистка засора кнализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 961,80 | 05.2024 |
| внеплановое обследование вентканалов, дымоходов |   |   | 12 600,00 | 06.2024 |
| 3 под - проведение проверкисредств измерений -  |   |   |   |   |
| 3 под - сигнализатор загазованности | 20,00 | шт | 44 310,00 | 06.2024 |
| внеплановое обследование вентканалов, дымоходов | 60/40 | шт | 12 600,00 | 06.2024 |
| 3 под - сигнализатор загазованности от 05.06.2024 г. | 20,00 | шт | 39 000,00 | 06.2024 |
| кв. 4, 13, 36 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 24 060,00 | 06.2024 |
| замена труб на ХВС в подвале | 2,00 | м | 2 742,02 | 07.2024 |
| смена кранов на ХВС в подвале | 2,00 | шт | 3 031,34 | 07.2024 |
| 2 под - устройство чердачной лестницы на чердак | 3,00 | м | 5 631,20 | 07.2024 |
| кв. 19 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 08.2024 |
| обследование вентканалов и дымоходов |   |   | 7 200,00 | 08.2024 |
| откачка воды из подвала насосами | 21,30 | м3 | 1 703,66 | 09.2024 |
| прочистка канализационных труб | 14,00 | м | 8 183,40 | 09.2024 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка 06.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| кв. 1,3 - прочистка канализационного стояка 08.09.2024 | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| 3 под - смена крана, сгона на ХВС | 1,00 | шт | 4 076,54 | 10.2024 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| кв. 42 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка  | 5,00 | м | 3 083,74 | 12.2024 |
| кв. 50 - заделка отверстия после с/технических работ | 0,20 | м2 | 1 523,99 | 12.2024 |
| смена дверной ручки на входной двери | 1,00 | шт | 652,88 | 12.2024 |
| смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 202,00 | 12.2024 |
| кв. 46 - прочистка канализационных труб | 20,00 | м | 12 334,97 | 12.2024 |
| кв. 26 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 10 320,00 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентсистем |   |   | 9 000,00 | 12.2024 |
| 1,2 под - крепление водосточных труб, колен с вышки |   |   | 9 552,16 | 12.2024 |
| устройство покрытия подъездного козырька | 3,00 | м2 | 7 991,83 | 12.2024 |
| заделка отверстия после с/технических работ | 1,00 | шт | 1 449,26 | 12.2024 |
| смена дверной ручки (входная дверь) | 1,00 | шт | 652,88 | 12.2024 |
| 3 под - навеска замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 202,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 630 787,56 |   |

**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.