Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д. 12*

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.12*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 1457,20 м2; площадь – 150,90 м2; год постройки – 1951 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. – \_148 388,27 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_162 327,40 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 536 158,24 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 522 219,11 | 97,40 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 489 289,79 | 91,26 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 53 524,12 | 9,98 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 40 377,84 | 7,53 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 30 076,61 | 5,61 |
| Расходы на текущий ремонт | 130 591,54 | 24,36 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 35 310,00 | 6,59 |
| 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) | 28 065,00 | 5,23 |
| Дератизация | 9 305,93 | 1,74 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию) | 162 038,75 | 30,22 |
| Итого расходов | 489 289,79 | 91,26 |

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**.** Обслужиивание 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, 12** |  |  |  |  |
| 2 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 70,20 | м2 | 8 776,88 | 01.2024 |
| очистка кровель от снега, сосулек, наледи | 42,50 | м2 | 2 677,50 | 01.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении на чердаке | 2,00 | шт | 2 082,54 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 70,20 | м2 | 10 365,13 | 02.2024 |
| очистка кровли от снега и наледи с вышки | 48,60 | м2 | 7 063,10 | 03.2024 |
| кв. 17 - выезд чистильщика |  |  | 300,00 | 03.2024 |
| кв. 12 - устранение засора канализации | 9,00 | м | 5 207,98 | 03.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,54 | м2 | 537,74 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 04.2024 |
| кв. 6 - устранение засора в вентканалах |  |  | 8 610,00 | 05.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 281,56 | 06.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 281,56 | 06.2024 |
| кв. 17 - работы не предусмотренные прейскрантом |  |  | 10 120,00 | 07.2024 |
| ремонт оголовка колодца | 1,00 | м2 | 7 978,72 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп на 2 эт. | 1,00 | шт | 289,02 | 09.2024 |
| кв. 7 - смена радиатора 11 секций | 1,00 | шт | 19 433,27 | 09.2024 |
| кв. 7 - смена кранов на отоплении | 2,00 | шт | 3 845,02 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп на 3 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| кв. 15 - смена пробок радиаторных, сгона на отоплении | 3,00 | шт | 822,73 | 11.2024 |
| кв. 6 - устранение засора в вентканале |  |  | 5 660,00 | 11.2024 |
| кв. 12 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 11.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки (двор) | 20,00 | м2 | 5 231,53 | 12.2024 |
| кв. 12 - устранение засора в вентканале |  |  | 6 460,00 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 4 860,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 130 591,54 |  |

**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.