Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.19*

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.19*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6167,30 м2; площадь МОП – 428,10 м2год постройки – 1969 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. – \_552 287,44 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_606 689,54 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 2 180 426,08 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 2 126 023,98 | 97,50 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 560 153,12 | 71,55 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 226 529,87 | 10,39 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 170 890,85 | 7,84 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 127 293,07 | 5,84 |
| Расходы на текущий ремонт | 465 354,89 | 21,34 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 69 660,00 | 3,19 |
| 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) | 141 560,49 | 6,49 |
| Дератизация | 22 725,55 | 1,04 |
| Накладные расходы | 336 138,30 | 15,42 |
| Итого расходов | 1 560 153,12 | 71,55 |

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

 - Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая, 19** |   |   |   |   |
| 1 под - установка шаровых кранов на радиатор | 2,00 | шт | 3 516,43 | 01.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,19 | м2 | 300,38 | 01.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 7 634,57 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 12,00 | м2 | 756,00 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 287,90 | м2 | 18 137,70 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 371,10 | м2 | 23 379,30 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 371,10 | м2 | 23 379,30 | 02.2024 |
| 3 под - утепление входной двери | 1,80 | м2 | 2 878,94 | 02.2024 |
| замена труб отопления в подвале | 2,00 | м | 4 206,74 | 04.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении | 3,00 | шт | 4 314,21 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 23 220,00 | 04.2024 |
| 1,3 под - ремонт штукатурки ступеней | 4,50 | м2 | 2 506,72 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 9,00 | м | 11 522,33 | 05.2024 |
| смена шаровых кранов на ХВС в подвале | 2,00 | шт | 5 190,34 | 06.2024 |
| 3 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4 676,23 | 06.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 06.2024 |
| кв. 118 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 06.2024 |
| 5 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 961,80 | 06.2024 |
| 6,7 под - откачка воды из подвалов | 105,20 | м3 | 8 103,98 | 07.2024 |
| 4 под - ремонт крыльца, ступеней оштукатуренных | 2,00 | м2 | 9 369,95 | 07.2024 |
| 6 под - окраска внутренних стен, плинтуса | 10,50 | м2 | 4 943,96 | 07.2024 |
| 2 под - прочистка труб канализации | 14,00 | м | 8 531,82 | 07.2024 |
| 8 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 07.2024 |
| кв. 64 - ремонт мягкой кровли | 141,00 | м2 | 142 149,53 | 08.2024 |
| 2 под - устранение засора канализации | 10,00 | м | 5 845,28 | 08.2024 |
| устанение засора канализации | 15,00 | м | 8 767,93 | 08.2024 |
| 1 под - окраска внутренних стен | 2,60 | м2 | 1 190,93 | 08.2024 |
| 5 под - смена светильников | 2,00 | шт | 6 097,36 | 08.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 23 220,00 | 08.2024 |
| 4,6 под - откачка воды из подвала насосами | 72,50 | м3 | 5 798,87 | 09.2024 |
| прочистка труб канализации | 14,00 | м | 8 183,40 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| кв. 91 - прочистка канализационного стояка | 13,00 | м | 7 922,40 | 09.2024 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 7 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 1 под - смена светильника, выключателя, кабеля | 2/8 | шт/м | 4 205,16 | 10.2024 |
| 5 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 3 083,12 | 11.2024 |
| 7 под - прочистка канализации | 18,00 | м | 11 101,46 | 11.2024 |
| 6,8 под - откачка воды из подвалов насосами | 87,70 | м3 | 7 104,41 | 12.2024 |
| очистка кровли от наледи с вышки (двор) | 20,00 | м2 | 4991.66 | 12.2024 |
| окраска входной двери | 2,86 | м2 | 776,77 | 12.2024 |
| ремонт цементных полов в подъезде | 1,20 | м2 | 740,89 | 12.2024 |
| кв.74 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 6 167,48 | 12.2024 |
| кв. 38 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 12.2024 |
| 7 под - прочистка труб канализации | 8,00 | м | 4 933,99 | 12.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 23 220,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 465 354,89 |   |

**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.