Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г.Электросталь, ул. Трудовая, д.26*

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.26*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4251,10 м2;площадь МОП – 463,20 м2; год постройки – 1974 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. – \_276 030,95 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. –209 555,21 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 913 817,79 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 980 293,53 | 103,47 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 124 789,11 | 58,77 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 152 939,63 | 7,99 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 127 129,90 | 6,64 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 105 130,76 | 5,49 |
| Расходы на текущий ремонт | 145 599,58 | 7,61 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 125 120,00 | 6,54 |
| 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) | 222 819,11 | 11,64 |
| Дератизация | 21 244,05 | 1,11 |
| Накладные расходы | 224 806,08 | 11,75 |
| Итого расходов | 1 124 789,11 | 58,77 |

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

- Опиловка деревьев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул.Трудовая, 26** |  |  |  |  |
| 3 под - ремонт штукатурки внутренних стен | 0,24 | м2 | 686,29 | 01.2024 |
| 3 под - окраска внутренних стен | 0,80 | м2 | 332,25 | 01.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 1,50 | м2 | 378,64 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 18,80 | м2 | 1 184,40 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 106,60 | м2 | 6 715,80 | 01.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |  |  | 7 200,00 | 04.2024 |
| 1 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5 899,34 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 7 200,00 | 07.2024 |
| 4,6 под - ремонт крылей, ступеней | 15,30 | м2 | 4 329,70 | 07.2024 |
| смена сгона на ХВС в подвале | 1,00 | шт | 1 067,46 | 07.2024 |
| 4 под - смена розеток | 1,00 | шт | 428,78 | 07.2024 |
| смена крана, сгона на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 3 338,26 | 08.2024 |
| смена кранов, сгонов на отоплении в подвале | 4,00 | шт | 4 109,27 | 08.2024 |
| устранение засора канализации | 15,00 | м | 8 768,93 | 08.2024 |
| 2,3,5 под - ремонт ступеней и подступёнков | 14,10 | м2 | 38 338,25 | 08.2025 |
| 1,6 под - смена замков на подвальных дверях | 2,00 | шт | 403,99 | 08.2024 |
| кв. 42 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 4 960,00 | 09.2024 |
| кв. 13 - устранение засора в вентканале |  |  | 5 760,00 | 09.2024 |
| 1 под - ремонт крыльца (ступени) | 3,00 | шт | 17 452,08 | 09.2024 |
| смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 09.2024 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп, светильника уличного освещения | 2,00 | шт | 8 223,48 | 10.2024 |
| окраска наружных стен, дверей ( надписи0 | 5,00 | м2 | 1 353,32 | 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 |
|  |  |  | 145 599,58 |  |

**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

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер.

**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.