Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д.32*

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. 32*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4177,30 м2; площадь МОП – 466,80 м2; год постройки – 1973г.

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. – \_248 458,43 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_276 141,30 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1. Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 896 361,77 | 100 |
| 2. Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 868 678,90 | 98,54 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 674 870,85 | 88,32 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 183 863,02 | 9,70 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 142 212,46 | 7,50 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 86 219,47 | 4,55 |
| Расходы на текущий ремонт | 836 360,58 | 44,10 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 24 400,00 | 1,29 |
| 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) | 150 036,64 | 7,91 |
| Дератизация | 20 875,28 | 1,10 |
| Накладные расходы | 230 903,40 | 12,18 |
| Итого расходов | 1 674 870,85 | 88,32 |

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, 32** |   |   |   |   |
| 3 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 5,00 | шт | 5 965,84 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 2 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 30,80 | м2 | 19,40 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 106,60 | м2 | 6 715,80 | 01.2024 |
| 3 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 6,00 | шт | 6 753,95 | 02.2024 |
| 6 под - замена труб отопления в подвале | 6,00 | м | 17 954,75 | 02.2024 |
| установка хомута на трубах отопления | 1,00 | шт | 347,16 | 02.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7 200,00 | 04.2024 |
| 4 под - устранение засора канализации | 8,00 | м | 4 629,11 | 05.2024 |
| кв. 16 - смена шарового крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| кв. 16 - смена шарового крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| 5под - смена ламп | 2,00 | шт | 552,00 | 06.2024 |
| 5 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 7 681,55 | 06.2024 |
| окраска стен на 1 эт. после сан.техн. работ | 9,00 | м2 | 6 667,84 | 08.2024 |
| 3 под - смена розеток (сборка) | 2,00 | шт | 857,58 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 993,43 | 10.2024 |
| замена автоматов в эл.сборке | 24,00 | шт | 11 999,00 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| кв. 28 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 7 200,00 | 10.2024 |
| кв. 63 - ремонт мягкой кровли | 229,00 | м2 | 252 829,27 | 10.2024 |
| 1,2,6 под- замена деревянных окон на пластиковые | 13,15 | м2 | 168 890,30 | 10.2024 |
| кв. 39,40 - ремонт мягкой кровли | 240,00 | м2 | 277 908,42 | 11.2024 |
| 3 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 11.2024 |
| 6 под - смена замка на чердачную дверь | 1,00 | шт | 202,00 | 11.2024 |
| 6 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 202,00 | 11.2024 |
| кв. 61 - заделка отверстия после с/технических работ | 1,00 | шт | 1 164,91 | 11.2024 |
| 5 под - замена труб канализации | 4,00 | м | 6 113,33 | 11.2024 |
| кв. 68 - замена труб канализации | 2,00 | м | 3 773,95 | 11.2024 |
| 1 под - замена труб ливневой канализации  | 6,50 | м | 24 294,77 | 12.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 317,95 | 12.2024 |
|   |   |   | 836 360,58 |   |

**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.