Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Трудовая, д. 34*

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. 34*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 4227,40 м2; площадь МОП – 471,10 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. – \_262 643,64 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_213 516,63 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 1 918 432,55 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 1 967 559,56 | 102,56 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 444 348,18 | 75,29 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 164 608,53 | 8,58 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 124 178,36 | 6,47 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 87 253,54 | 4,55 |
| Расходы на текущий ремонт | 626 837,63 | 32,67 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 24 400,00 | 1,27 |
| 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) | 162 391,69 | 8,46 |
| Дератизация | 21 125,65 | 1,10 |
| Накладные расходы | 233 552,78 | 12,17 |
| Итого расходов | 1 444 348,18 | 75,29 |

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, 34** |   |   |   |   |
| ремонт подъезда №1 | 342,50 | м2 | 381 889,47 | 01.2024 |
| 4 под - смена сгонов на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 1 576,22 | 01.2024 |
| кв. 7 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 438,10 | 01.2024 |
| 4 под - окраска потолка, стен | 4,47 | м2 | 2 251,30 | 01.2024 |
| 3 под - смена почтовых ящиков 5 секц. | 2,00 | шт | 11 036,62 | 01.2024 |
| 1 под - установка дверных пружин, ручек | 2,00 | шт | 1 649,42 | 01.2024 |
| 6 под - очистка стен и обработка от чёрного налёта | 3,57 | м2 | 3 323,29 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 30,80 | м2 | 1 940,40 | 01.2024 |
| очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 234,00 | м2 | 14 742,00 | 01.2024 |
| 4 под - смена кранов, сгонов на ГВС | 5,00 | шт | 7 037,08 | 02.2024 |
| 1 под - смена личинки в почтовом ящике кв. 5 | 1,00 | шт | 60,00 | 02.2024 |
| 1 под - смена пружины на тамбурной двери  | 1,00 | шт | 1 030,85 | 02.2024 |
| 1 под - установка дверных ручек | 2,00 | шт | 1 256,16 | 03.2024 |
| 6 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| 1 под - смена светильников | 7,00 | шт | 20 647,70 | 03.2024 |
| смена светильника РКУ | 1,00 | шт | 6 806,77 | 03.2024 |
| кв. 21 - смена сгонов на отоплении | 2,00 | шт | 2 569,57 | 04.2024 |
| 2 под - смена ламп ДРЛ | 1,00 | шт | 1 844,68 | 04.2024 |
| 3 под - ремонт штукатурки, краска стен,потолка,сапожка | 29,26 | м2 | 25 231,96 | 04.2024 |
| периодическое обследование вентканалов |   |   | 7 200,00 | 04.2024 |
| 1,2,6 под - ремонт ступеней, крылец | 13,40 | м2 | 7 464,43 | 05.2024 |
| кв. 32 - замена труб ХВС | 10,00 | м | 16 405,42 | 05.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 2 под - смена шарового крана на отоплении в подвале | 2,00 | шт | 3 721,46 | 06.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 06.2024 |
| 5 под - смена сгонов, кранов на ХВС в подвале | 4,00 | шт | 6 572,35 | 07.2024 |
| 4 под - замена автоматов в сборке | 20,00 | шт | 13 104,48 | 07.2024 |
| окраска стен на 1 эт. после сан.технических работ | 10,50 | м2 | 7 279,67 | 08.2024 |
| 2 под - смена ламп уличного освещения | 1,00 | шт | 1 730,94 | 08.2024 |
| 6 под - смена розеток | 2,00 | шт | 857,58 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп ДРЛ с вышки | 1,00 | шт | 1 918,94 | 09.2024 |
| кв. 24,27,30 - замена труб канализации | 4,00 | м | 11 738,90 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 4,6 под - ремонтные работы | 20,80 | м2 | 10 683,00 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 7 200,00 | 10.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| 6 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 11.2024 |
| 5 под - смена стекла | 0,40 | м2 | 1 555,72 | 11.2024 |
| кв. 62,65 - заделка отверстий после с/технических работ | 2,00 | шт | 2 301,91 | 11.2024 |
| 5 под - ремонтные работы | 14,42 | м2 | 8 434,14 | 11.2024 |
| 2 под - смена петель (мусорокамера) | 3,00 | шт | 3 769,55 | 11.2024 |
| 6 под - замена труб канализации | 3,00 | м | 4 402,09 | 11.2024 |
| смена кранов, сгонов на ХВС в подвале | 5,00 | шт | 7 833,35 | 11.2024 |
| кв. 20,23 - замена труб канализации | 6,00 | м | 9 731,87 | 11.2024 |
| 4 под - смена оконного стекла | 0,72 | м2 | 2 317,48 | 12.2024 |
| 6 под - смена ламп ДРЛс вышки | 1,00 | шт | 1 922,57 | 12.2024 |
|   |   |   | 626 837,63 |   |

**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.