Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Восточная, д.6*

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. Восточная, д.6*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 17020,80 м2; площадь МОП – 4137,00 м2; год постройки – 1986 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. – \_1 081 581,77 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_968 382,57 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 8 672 411,37 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН и поступления по договору (реклама в лифтах) | 8 785 610,57 | 101,31 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 7 934 917,47 | 91,50 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 447 392,64 | 5,16 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования в т.ч. мусоропроводов) | 335 506,72 | 3,87 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 567 163,54 | 6,54 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 351 309,31 | 4,05 |
| Расходы на текущий ремонт | 4 803 718,18 | 55,39 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание внутридомового газового оборудования, вентканалы | 137 655,00 | 1,59 |
| 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) | 219 009,44 | 2,53 |
| Дератизация | 69 054,69 | 0,79 |
| Накладные расходы | 1 004 107,95 | 11,58 |
| Итого расходов | 7 934 917,47 | 91,50 |

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**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика, обслуживание внутридомового газового оборудования, прочистка вент.каналов.

**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Восточная 6** |  |  |  |  |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 01.2024 |
| 8 под - 1 эт - смена ламп | 2,00 | шт | 619,90 | 01.2024 |
| кв. 67 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 5,7 под - смена ламп уличного освещения | 2,00 | шт | 2 178,37 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 280,37 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 613,63 | 01.2024 |
| 2,8 под - смена замков на чердаке | 2,00 | шт | 275,00 | 01.2024 |
| 8 под - смена дверных пружин | 2,00 | шт | 2 049,61 | 01.2024 |
| 2 под - смена замка на подвальную дверь | 1,00 | шт | 137,50 | 01.2024 |
| кв. 38 очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 102,00 | м2 | 6 426,00 | 01.2024 |
| 7 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 12 600,00 | 01.2024 |
| кв. 250 - замена труб отопления (заявка) | 2,00 | м | 923,63 | 02.2024 |
| кв. 182 - смена шаровых кранов на отоплении | 2,00 | шт | 3 640,57 | 02.2024 |
| 7,8 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 5,00 | шт | 9 348,94 | 02.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 02.2024 |
| очистка подъездных козырьков в зимний период - двор | 60,00 | м2 | 3 000,00 | 02.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 02.2024 |
| смена стальных труб отопления | 1,00 | м | 1 375,52 | 02.2024 |
| 4,5 под - смена замков на чердачных люках | 2,00 | шт | 275,00 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |  |  | 54 645,00 | 02.2024 |
| кв. 231 - устранение засора в вентканале |  |  | 4 960,00 | 03.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 03.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 03.2024 |
| 4 под - смена кармана м/провода на 2 эт. | 1,00 | шт | 6 810,77 | 03.2024 |
| 2 под - ремонт штукатурки крыльца | 3,45 | м2 | 755,32 | 03.2024 |
| 4 под - окраска стен, ствола м/провода, пола | 32,31 | м2 | 14 071,54 | 03.2024 |
| окраска наружных стен | 3,20 | м2 | 835,63 | 03.2024 |
| кв. 250 - замена труб отопления (заявка) | 1,00 | м | 850,78 | 03.2024 |
| 4 под - замена труб отопления в подвале | 2,00 | м | 5 697,62 | 03.2024 |
| 1,8 под - смена ламп | 2,00 | шт | 648,72 | 03.2024 |
| 8 под - смена ламп на 7 эт. | 1,00 | шт | 285,56 | 03.2024 |
| 8 под - смена ламп на 7 эт. | 1,00 | шт | 311,14 | 03.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 499,88 | 03.2024 |
| кв. 3 - прочистка стояка канализации | 22,00 | м | 12 730,61 | 03.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 04.2024 |
| 3 под - замена труб на отоплении в подвале | 4,00 | м | 9 342,05 | 04.2024 |
| смена шаровых кранов | 2,00 | шт | 3 721,46 | 04.2024 |
| 3 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 4 741,79 | 04.2024 |
| 7 под - устранение засора канализации | 10,00 | м | 3 951,49 | 04.2024 |
| 2,3 под - заделка выбоин на крыльце с устройством |  |  |  |  |
| опалубки со двора | 2,00 | шт | 8 337,41 | 04.2024 |
| прочистка канализации по стояку кв. 209 | 21,00 | м | 15 996,58 | 04.2024 |
| окраска скамеек, надписей на стенах | 24,80 | м2 | 5 285,30 | 05.2024 |
| кв. 172-178 - ремонт общих тамбуров | 18,50 | м2 | 11 595,96 | 05.2024 |
| 2 под - замена труб ливневой канализации | 5,00 | м | 12 792,11 | 05.2024 |
| откачка воды из подвала | 10,00 | м3 | 770,34 | 05.2024 |
| прочистка ливневой канализации | 20,00 | м | 25 605,17 | 05.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 05.2024 |
| кв. 75 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 7 110,00 | 05.2024 |
| 2 под - смена шаровых кранов на ГВС | 3,00 | шт | 5 582,20 | 05.2024 |
| 4 под - замена радиатора отопления на 3 эт. | 1,00 | шт | 16 371,77 | 05.2024 |
| смена ламп | 2,00 | шт | 622,28 | 05.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 857,32 | 05.2024 |
| прочистка засора канализации по стояку кв. 242 | 22,00 | м | 12 859,63 | 05.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 6,00 | м | 7 681,55 | 05.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 06.2024 |
| 8 под - смена радиаторов на 1,2 эт. | 3,00 | шт | 36 808,19 | 06.2024 |
| 8 под - смена труб отопления | 1,00 | м | 1 227,06 | 06.2024 |
| смена сгонов на отоплении | 3,00 | шт | 2 375,26 | 06.2024 |
| 3 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 7 014,35 | 06.2024 |
| 5 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 06.2024 |
| кв. 248 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 06.2024 |
| 4 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 137,50 | 06.2024 |
| стройконтроль |  |  | 60 587,15 | 06.2024 |
| экспертиза сметы |  |  | 6 900,00 | 06.2024 |
| 4 под - ремонт мягкой кровли на козырьке (двор) | 20,00 | м2 | 22 249,63 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 26 460,00 | 07.2024 |
| 8 под - смена кранов, сгонов на ГВС | 3,00 | шт | 4 964,56 | 07.2024 |
| 2 под - прочистка труб канализации | 8,00 | м | 4 875,32 | 07.2024 |
| 1,6 под - смена светильников | 2,00 | шт | 6 097,34 | 07.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 07.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,10 | 07.2024 |
| 6-8 под - смена розеток в подвале | 6,00 | шт | 2 572,73 | 07.2024 |
| 7 под - прочистка засора от колодца к дому | 13,00 | м | 25 873,44 | 07.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 07.2024 |
| 3 под - откачка воды из подвала насосами | 41,40 | м3 | 3 311,35 | 08.2024 |
| замена ливневой канализации | 2,00 | м | 7 373,51 | 08.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 10,00 | м | 6 094,15 | 08.2024 |
| ремонт подъезда №8 | 1007,52 | м2 | 2 838 075,20 | 08.2024 |
| 8 под - дополнительные работы |  |  | 125 796,51 | 08.2024 |
| кв. 249 - смена крана, муфты на ХВС | 2,00 | шт | 1 931,71 | 08.2024 |
| окраска металлического забора | 9,00 | м2 | 10 269,43 | 08.2024 |
| окраска внутренних стен | 13,50 | шт | 6 183,70 | 08.2024 |
| кв. 99 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 08.2024 |
| смена ламп, светильников | 5,00 | шт | 5 966,71 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 08.2024 |
| 1,4 под - откачка воды из подвала насосами | 134,20 | м3 | 10 733,92 | 09.2024 |
| прочистка канализационных труб | 20,00 | м | 11 690,58 | 09.2024 |
| 7 под - смена светильника на 1 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 6 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 6 под - смена светильника на 4 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 289,02 | 09.2024 |
| кв. 36 - прочистка канализационного стояка | 35,00 | м | 21 329,54 | 09.2024 |
| кв. 46 - прочистка канализационного стояка | 11,00 | м | 6 703,57 | 09.2024 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 35,00 | м | 21 329,54 | 09.2024 |
| 7 под - смена примыканий, установка свесов | 40/160 | м | 293 183,49 | 09.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 09.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 10.2024 |
| кв. 57 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 10.2024 |
| кв. 212,209 - прочистка канализационного стояка | 35,00 | м | 21 329,54 | 10.2024 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 37,00 | м | 22 548,38 | 10.2024 |
| прочистка канализационного стояка в подвале | 6,00 | м | 3 656,50 | 10.2024 |
| 8 под - информационный щит | 1,00 | шт | 1 079,24 | 10.2024 |
| 8 под - штукатурка наружных стен (спуск в подвал) | 3,00 | м2 | 9 056,35 | 10.2024 |
| закраска надписей на наружных стенах | 0,50 | м2 | 54,05 | 10.2024 |
| 2,7 под - смена замков с заменой проушин | 2,00 | шт | 450,00 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 26 460,00 | 10.2024 |
| 8 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 11 572,02 | 11.2024 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 374,37 | 11.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 11.2024 |
| 1,5,8 - смена замков на подвальных дверях | 3,00 | шт | 606,00 | 11.2024 |
| 7 под - смена стекла | 0,60 | м2 | 2 333,58 | 11.2024 |
| 8 под - обрамление двери (выход на кровлю) добором | 3,00 | м | 443,46 | 11.2024 |
| 1 под - ремонт задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 20 953,67 | 11.2024 |
| 2 под - прочистка канализации | 12,00 | м | 7 400,98 | 11.2024 |
| 7,8 под - прочистка канализации | 26,00 | м | 16 034,48 | 11.2024 |
| кв. 133 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 18 020,00 | 11.2024 |
| кв. 277 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 14 801,96 | 11.2024 |
| 3 под - утепление труб ГВС на чердаке, м/камере | 104,00 | м | 95 826,16 | 12.2024 |
| 1,2,6,7,8 под - техническое обслуживание лифтов | 6,00 | шт | 44 633,76 | 12.2024 |
| кв. 113 - заделка отверстия после с/технических работ | 1,00 | шт | 1 673,63 | 12.2024 |
| 4,6,7 под - смена замков на подвальных дверях | 3,00 | шт | 606,00 | 12.2024 |
| крепление информационного щита | 1,00 | шт | 1 345,21 | 12.2024 |
| кв. 182 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 18 502,45 | 12.2024 |
| 2 э т - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 12.2024 |
| кв. 76 - прочистка канализационного стояка | 30,00 | м | 18 502,45 | 12.2024 |
| кв. 113 - замена труб канализации | 4,00 | м | 7 835,70 | 12.2024 |
| 7 под - прочистка канализации | 12,00 | м | 7 400,98 | 12.2024 |
| 1,2,6,7 под - техническое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19 986,40 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 695,24 | 12.2024 |
| 7 под - смена светильника, провода (козырёк) | 1/6 | шт/м | 1 952,43 | 12.2024 |
|  |  |  | 4 803 718,18 |  |

**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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Уборка снега, наледи

**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, 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.