Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.1*

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. Юбилейная, д.1*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18507,20 м2; площадь МОП – 3438,50 м2; год постройки – 1988 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. – \_1 131 619,77 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – \_1 165 397,33 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 9 673 425,56 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 9 639 648,00 | 99,65 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 5 624 605,51 | 58,14 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 725 475,57 | 7,50 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 559 569,29 | 5,78 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 654 325,97 | 6,76 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 381 988,61 | 3,95 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 351 993,77 | 13,98 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 154 180,00 | 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) | 666 108,32 | 6,89 |
| Дератизация | 152 237,97 | 0,54 |
| Накладные расходы | 978 726,91 | 10,12 |
| Итого расходов | 5 624 605,51 | 58,14 |

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 И ВДПО**

**-** Дымоудаление и противопожарная автоматика

**-** Содержание внутридомового газового оборудования

- Содержание вентиляционных каналов

**3. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования

лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской

сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**4. 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. Юбилейная, 1** |  |  |  |  |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 613,64 | 01.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 452,53 | 01.2024 |
| 2 под - смена шарового крана в подвале на отоплении | 1,00 | шт | 1 294,43 | 01.2024 |
| смена дверной пружины (со двора) | 1,00 | шт | 1 024,80 | 01.2024 |
| 1,3,5 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 505,24 | 02.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 02.2024 |
| кв. 133 - прочистка стояка канализации | 26,00 | м | 15 045,26 | 02.2024 |
| 1 под - смена крана, сгона на стояке ХВС | 2,00 | шт | 1 887,19 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 03.2024 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 616,01 | 03.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 03.2024 |
| кв. 78 - замена автоматов | 10,00 | шт | 350,09 | 03.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 924,67 | 03.2024 |
| кв. 73 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 03.2024 |
| 3 под - окраска мусоропровода, кармана м/провода | 1,45 | м2 | 859,68 | 03.2024 |
| 5 под - зашивка ниши с эл.проводами, окраска | 2,34 | м2 | 5 515,36 | 03.2024 |
| 7 под - замена кармана м/провода, окраска | 1,00 | шт | 7 163,83 | 03.2024 |
| 1,3,4,6 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 550,00 | 03.2024 |
| кв. 154 - прочистка засора канализации | 22,00 | м | 12 730,61 | 03.2024 |
| кв. 217 - прочистка засора канализации | 22,00 | м | 12 730,61 | 03.2024 |
| 1 под - смена кранов на ГВС в подвале | 2,00 | шт | 3 253,29 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 04.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| 5 под - замена вводных кранов | 2,00 | шт | 3 721,46 | 04.2024 |
| установка табличек с нумерацией квартир | 7,00 | шт | 7 500,92 | 04.2024 |
| кв. 291 - установка хомута на стояке ХВС | 1,00 | шт | 192,00 | 04.2024 |
| 5 под - откачка воды и уборка мусора из подвала | 360,00 | м2 | 184 930,65 | 05.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 05.2024 |
| 1,3 под, кв. 100, 28 - смена кранов, сгонов на ХВС, ГВС | 11,00 | шт | 23 508,22 | 05.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 05.2024 |
| 5 под - смена светильника на 7 эт. | 1,00 | шт | 2 949,67 | 05.2024 |
| 7 под - замена кабеля в подвале | 15,00 | м | 6 492,83 | 05.2024 |
| 1 под - смена ламп в тамбуре | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 1,4,6 под - смена ламп, светильника | 5,00 | шт | 4 638,67 | 05.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 6 под - устройство перегородки с обшивкой ОСБ с 2 ст. | 12,20 | м2 | 48 799,01 | 05.2024 |
| 1,3,5,7 под - навеска замка на подвальную дверь | 4,00 | шт | 550,00 | 05.2024 |
| окраска лавочки | 1,80 | м2 | 390,68 | 05.2024 |
| кв. 264 - прочистка засора канализации | 22,00 | м | 12 859,63 | 05.2024 |
| 1 под - смена крана на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| 6 под - смена замка (почтовый ящик) | 1,00 | шт | 1 314,97 | 06.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 06.2024 |
| 4 под-смена ламп накаливания в подвале,3 под-смена ламп | 12,00 | шт | 1 642,09 | 06.2024 |
| кв. 18 - смена крана, сгона на ГВС | 2,00 | шт | 2 652,48 | 07.2024 |
| кв. 18 - смена крана, сгона на ХВС | 2,00 | шт | 2 652,48 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 27 090,00 | 07.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 07.2024 |
| кв. 288 - прочистка канализационного стояка | 23,00 | м | 13 444,16 | 07.2024 |
| 7 под - ремонт штукатурки и окраска цветочницы | 3,48/46 | м2 | 19 632,29 | 07.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 07.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,93 | 08.2024 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 496,66 | 08.2024 |
| 1,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 946,40 | 08.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 08.2024 |
| кв. 44 - прочистка канализационного засора | 5,00 | м | 3 047,08 | 08.2024 |
| кв. 14,44,- смена вводных кранов на ХВС | 2,00 | шт | 3 845,02 | 08.2024 |
| кв. 277 - смена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 922,51 | 08.2024 |
| кв. 250 - смена почтового замка | 1,00 | шт | 350,00 | 08.2024 |
| 1-5 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 09.2024 |
| 6 под - смена светильника на 7 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| кв. 152 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 09.2024 |
| 5 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 5 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 4 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 248,33 | 09.2024 |
| 1,5 под - откачка воды из подвала насосами | 93,00 | м3 | 7 438,55 | 09.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 20,00 | м | 12 188,32 | 09.2024 |
| замена канализационных труб | 7,00 | м | 25 962,70 | 09.2024 |
| устройство свесов из оцинкованной стали над кв. 120 | 5,04 | м2 | 9 771,67 | 09.2024 |
| 1,2,3,5,6 под - смена замков на подвальных дверях | 5,00 | шт | 1 010,00 | 09.2024 |
| кв. 190 - прочистка канализационного стояка 20.09.2024 | 8,00 | м | 4 875,32 | 09.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 09.2024 |
| 1,5 под - откачка воды из подвала насосами | 162,60 | м3 | 13 005,47 | 10.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 10.2024 |
| 1,2 под - смена ламп, светильника (козырёк 2 под) | 2,00 | шт | 5 034,92 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3 718,85 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| кв. 150 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 6 167,48 | 10.2024 |
| 5 под - смена шаровых кранов на ГВС, ХВС | 2,00 | шт | 3 886,52 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 27 090,00 | 10.2024 |
| 6 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 4 470,33 | 11.2024 |
| 7 под - смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 11.2024 |
| кв. 199 - замена шаровых кранов на отоплении | 4,00 | шт | 7 773,06 | 11.2024 |
| 1 под - замена кранов на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1 943,27 | 11.2024 |
| кв. 74 - замена вводного крана ХВС | 1,00 | шт | 1 992,67 | 11.2024 |
| кв. 268 - замена вводного крана ХВС | 1,00 | шт | 1 992,66 | 11.2024 |
| кв. 268 - замена вводного крана ГВС | 1,00 | шт | 1 992,67 | 11.2024 |
| 3 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 11.2024 |
| кв. 192 - укладка плёнки на чердаке | 18,00 | м2 | 2 527,78 | 11.2024 |
| кв. 251 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 12.2024 |
| кв. 154 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 12.2024 |
| 2 под - установка бруска на ступенях входной группы | 4,00 | шт | 189,06 | 12.2024 |
| ремонт системы отопления с установкой насоса | 1,00 | м | 79 055,68 | 12.2024 |
| 1,2,3,5 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1 593,36 | 12.2024 |
| 1,4 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 6 483,56 | 12.2024 |
|  |  |  | 1 351 993,77 |  |

**5. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

**6. 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

- Технический контроль всех систем

- Замена труб, вентилей, сгонов на отоплении

**7. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

- Чистка мягкой кровли (от мусора)

- Чистка подвалов (от мусора)

- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**8. Уборка мест общего пользования**

**-** Подметание МОП

- Мытье МОП

- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

- Чистка плафонов

- Мытье стекол

- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, мелкий ремонт и обслуживание мусорокамер

**9. 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.