Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.13*

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.13*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 16951,80 м2; площадь МОП – 2438,56 м2;год постройки – 1993 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. – \_1 319 673,79 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 955 466,28 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 8 859 729,56 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 9 223 937,07 | 104,11 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 6 497 221,30 | 73,33 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 653 463,68 | 7,38 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 513 435,75 | 5,80 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 1 146 957,60 | 12,95 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 476 243,51 | 5,38 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 154 606,63 | 24,32 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 69 078,76 | 0,78 |
| 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) | 531 912,43 | 6,00 |
| Дератизация | 55 082,97 | 0,62 |
| Накладные расходы | 896 442,73 | 10,12 |
| Итого расходов | 6 497 221,30 | 73,33 |

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 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, 13** |   |   |   |   |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 01.2024 |
| смена шаровых кранов (пожарные гидранты) | 8,00 | шт | 22 278,76 | 01.2024 |
| кв. 121 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 01.2024 |
| 1-6 под - навеска замков на подвальные двери | 6,00 | шт | 824,98 | 01.2024 |
| 1 под - смена стекла | 0,25 | м2 | 1 215,65 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, сосулек и наледи | 106,59 | м2 | 6 715,17 | 01.2024 |
| 1под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 160,00 | м2 | 8 000,00 | 01.2024 |
| 1,5 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 350,00 | м2 | 17 500,00 | 01.2024 |
| 5 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| 1-3 под - очистка кровли в зимний период | 985,00 | м2 | 47 900,00 | 01.2024 |
| кв. 129 - очистка кровли в зимний период | 160,00 | м2 | 8 000,00 | 01.2024 |
| кв. 25 - очистка кровли в зимний период | 160,00 | м2 | 8 000,00 | 01.2024 |
| кв. 233,234 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| кв. 259 - очистка кровли в зимний период | 160,00 | м2 | 8 000,00 | 01.2024 |
| периодическое освидетельствование лифтов | 12,00 | шт | 75 747,36 | 02.2024 |
| очистка подъездных козырьков в зимний период - двор | 300,00 | м2 | 15 000,00 | 02.2024 |
| кв. 259 - очистка кровли в зимний период | 400,00 | м2 | 20 000,00 | 02.2024 |
| кв. 77 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| кв. 25 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 02.2024 |
| кв. 233 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 02.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 02.2024 |
| навеска дверных пружин | 1,00 | шт | 1 030,85 | 02.2024 |
| заделка межпанельных швов раствором | 1,20 | м2 | 2 919,19 | 02.2024 |
| кв. 227 - смена крана | 1,00 | шт | 1 294,43 | 03.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 03.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 03.2024 |
| кв. 29,30 - замена автоматов | 2,00 | шт | 650,18 | 03.2024 |
| 1,4,6 под - навеска замков на подвальные двери | 3,00 | шт | 412,49 | 03.2024 |
| 3 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 8,00 |   | 10 242,07 | 03.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 04.2024 |
| 1,2,4,5 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 550,00 | 04.2024 |
| 3 под - прочистка канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 17 126,70 | 04.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 05.2024 |
| кв. 199 - замена автоматов | 3,00 | шт | 975,28 | 05.2024 |
| 2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5 899,34 | 05.2024 |
| кв. 200 - замена автомата | 1,00 | шт | 316,66 | 05.2024 |
| установка манометров на вводе ЦО, ГВС | 4,00 | шт | 3 105,05 | 05.2024 |
| кв. 145 - смена вводного крана | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| замена труб на ХВС | 2,00 | м | 3 108,77 | 06.2024 |
| смена вводных кранов на ГВС | 2,00 | шт | 5 190,34 | 06.2024 |
| смена вводных кранов на ХВС | 2,00 | ШТ | 3 721,46 | 06.2024 |
| смена почтовых ящиков 7 секц. | 8,00 | шт | 52 908,90 | 06.2024 |
| ремонт и окраска лавочки | 1,38 | м2 | 1 234,94 | 06.2024 |
| 3 под - смена поддона на чердаке | 1,00 | шт | 1 492,81 | 06.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 06.2024 |
| кв. 234 - смена кабеля | 15,00 | м | 3 663,59 | 06.2024 |
| 6 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 10,00 | м | 12 802,58 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 23 400,00 | 07.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 07.2024 |
| 3 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 07.2024 |
| кв. 234 - заделка отверстий после эл/монтажных работ | 0,78 | м2 | 4 900,08 | 07.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 07.2024 |
| 1,6 под - смена ламп, светильника | 1/5 | шт | 3 974,38 | 08.2024 |
| кв. 99 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 08.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 08.2024 |
| окраска наружных стен входной группы | 30,00 | м2 | 5 978,24 | 08.2024 |
| ремонт отмомтки | 1,77 | м2 | 4 168,98 | 08.2024 |
| 2-6 под - навеска замков на подвальные двери | 5,00 | шт | 1 010,00 | 08.2024 |
| 2 под - смена светильников на 2,3 эт. | 2,00 | шт | 6 097,36 | 09.2024 |
| 4 под - смена ламп на 7 эт. | 2,00 | шт | 578,04 | 09.2024 |
| 3 под - смена светильников на 8 эт. | 2,00 | шт | 6 097,36 | 09.2024 |
| 3 под - зашивка ниши ливневой канализации | 2,43 | м2 | 7 703,77 | 09.2024 |
| 3-6 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 808,00 | 09.2024 |
| кв. 150 - прочистка засора канализации | 10,00 | м | 6 094,15 | 09.2024 |
| установка тапера, компенсатора на трубах канализации | 2,00 | шт | 965,40 | 09.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 09.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 10.2024 |
| 1,5,6 под-откачка воды из подвала насосами 10,11.10.2024 г. | 116,30 | м3 | 9 302,18 | 10.2024 |
| 1,5,6 под-откачка воды из подвала насосами 21.10.2024 г. | 116,30 | м3 | 9 302,18 | 10.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 40,00 | м | 24 376,63 | 10.2024 |
| 6 под - откачка воды из подвала 25.10.2024 г. | 15,00 | м3 | 1 199,77 | 10.2024  |
| 6 под - прочистка внутренней канализации 25.10.2024 г. | 10,00 | м | 6 094,15 | 10.2024 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 501,80 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 8 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 5 под - смена кармана м/провода | 1,00 | шт | 6 946,19 | 10.2024 |
| 1-6 под - смена замков на подвальных дверях | 6,00 | шт | 1 212,00 | 10.2024 |
| 1 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 23 400,00 | 10.2024 |
| кв. 233,234,259,260,25 - ремонт мягкой кровли | 402,00 | м2 | 452 724,36 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 7 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 3,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 777,80 | 11.2024 |
| 6 под - смена ламп | 6,00 | шт | 1 505,42 | 11.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 11.2024 |
| кв. 166 - прочистка засора канализации | 3,00 | м | 1 850,24 | 11.2024 |
| 3 под - частичная окраска стен | 9,00 | м2 | 4 165,09 | 11.2024 |
| 2 под - частичная окраска стен | 10,00 | м2 | 4 627,88 | 11.2024 |
| прочитска канализации в подвале | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| 1-6 под - техническое обслуживание лифтов | 12,00 | шт | 89 267,52 | 12.2024 |
| 4,5 под - откачка воды из подвалов насосами | 83,00 | м3 | 6 723,67 | 12.2024 |
| смена труб, кранов, резьб на ХВС | 1/4 | м/шт | 6 074,23 | 12.2024 |
| смена труб, кранов, резьб на ГВС | 1/4 | м/шт | 6 074,23 | 12.2024 |
| 4,6 под - смена ламп, провода (козырёк) | 1/6 | шт/м | 489,78 | 12.2024 |
| окраска радиатора | 0,63 | м2 | 589,93 | 12.2024 |
| 1,3,4 под - навеска пружин | 3,00 | шт | 3 219,18 | 12.2024 |
| 1,3,6 под -навеска замков на подвальные двери | 3,00 | шт | 606,00 | 12.2024 |
|   |   |   | 2 154 606,63 |   |

**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 работыООО «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.