Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.1А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10383,80 м2; площадь МОП – 2235,90 м2; год постройки – 1987 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. – \_690 246,70 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 772 944,98 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 5 515 269,53 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 5 432 571,25 | 98,50 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 3 844 682,36 | 70,44 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 371 409,85 | 6,73 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 287 730,15 | 5,22 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 471 320,61 | 8,55 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 214 321,63 | 3,89 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 388 463,82 | 25,17 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 101 322,00 | 1,84 |
| 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) | 469 941,39 | 8,52 |
| Дератизация | 31 058,24 | 0,56 |
| Накладные расходы | 549 114,67 | 9,96 |
| Итого расходов | 3 844 682,36 | 70,44 |

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, 1А** |   |   |  |   |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 01.2024 |
| 1 под - смена шарового крана на отоплении | 1,00 | шт | 1 294,43 | 01.2024 |
| кв. 17 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 01.2024 |
| кв. 48 - замена автомата | 1,00 | шт | 405,41 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 1,4 под - смена ламп, кабеля | 1/20 | м/шт | 5 193,53 | 01.2024 |
| 1 под - водоэмульсионная окраска поверхностей | 10,5 | м2 | 6 265,12 | 01.2024 |
| 1 под - установка дверей на переходных лоджиях с | 59,40 | м2 | 75 786,18 | 01.2024 |
| устройством нащельников и установкой фурнитуры |   |   |   |   |
| кв. 168,169 - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 250,00 | м2 | 15 750,00 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 01.2024 |
| 1,4 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 6 444,05 | 02.2024 |
| кв. 48 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,76 | 02.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 02.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 02.2024 |
| 1-4 под - навеска замков на подвальные двери | 4,00 | шт | 550,00 | 02.2024 |
| смена крана в подвале | 1,00 | шт | 1 294,43 | 03.2024 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 03.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 311,14 | 03.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 03.2024 |
| частичный ремонт подъезда | 23,35 | м2 | 15 223,00 | 03.2024 |
| 1,3,4 под - техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13 410,99 | 04.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 04.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,55 | 04.2024 |
| ремонт лавочки | 0,69 | м2 | 467,71 | 04.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 59 682,00 | 04.2024 |
| 3,4 под - очистка подвала от мусора | 50,00 | м2 | 37 243,38 | 05.2024 |
| замена труб канализации | 15,00 | м | 30 805,93 | 05.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 05.2024 |
| 4 под - смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,02 | 05.2024 |
| 5 под - замена труб отопления | 2,00 | м | 3 944,30 | 05.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 05.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 06.2024 |
| смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| 4 под - смена светильника, ламп | 2,00 | шт | 3 257,68 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 570,00 | 07.2024 |
| 3 под - смена ламп | 3,00 | шт | 1 005,58 | 07.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 248,33 | 07.2024 |
| кв. 140 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 14 028,70 | 07.2024 |
| прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 12 275,11 | 07.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 07.2024 |
| 3,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,93 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 690,01 | 08.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 08.2024 |
| кв. 3,110 - прочистка канализационного стояка | 17,50 | м | 10 664,77 | 08.2024 |
| кв. 131 - смена вводных кранов | 2,00 | шт | 7 842,40 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 2 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 1 под - откачка воды из подвала насосами | 67,00 | м3 | 5 358,96 | 09.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 20,00 | м | 12 188,32 | 09.2024 |
| 1 под - откачка воды из подвала насосами | 47,00 | м3 | 3 759,26 | 09.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 35,00 | м | 21 329,54 | 09.2024 |
| кв. 133 - прочистка засора канализации | 5,00 | м | 3 047,08 | 09.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 09.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 10.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| кв. 169 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 12 797,72 | 10.2024 |
| заделка отверстия в наружной стене | 0,09 | м2 | 254,30 | 10.2024 |
| 1 под - смена задвижек на отоплении | 4,00 | шт | 50 404,91 | 10.2024 |
| замена труб на отоплении | 2,00 | м | 6 907,39 | 10.2024 |
| 4 под - смена кранов, сгонов на ГВС | 2,00 | шт | 2 706,00 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 570,00 | 10.2024 |
| 2 под - ремонт мягкой кровли (маш.отделение) | 20,00 | м2 | 39 456,83 | 11.2024 |
| кв. 53 - ремонт мягкой кровли | 228,00 | м2 | 248 856,08 | 11.2024 |
| 3 под - смена светильников 1-7 эт. | 7,00 | шт | 21 579,35 | 11.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 11.2024 |
| кв. 109 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1 992,67 | 11.2024 |
| кв. 169 - прочистка засора канализации | 20,00 | м | 12 334,97 | 11.2024 |
| 3 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 11.2024 |
| 3 под - замена чугунных труб канализации на ПВХ | 16,00 | м | 59 802,52 | 12.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 40,00 | м | 24 669,94 | 12.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 12.2024 |
| кв. 51 - замена труб на отоплении | 3,00 | м | 5 591,14 | 12.2024 |
| смена шаровых кранов | 2,00 | шт | 3 886,52 | 12.2024 |
| 3 под - смена крана, сгона на отоплении | 2,00 | шт | 2 799,00 | 12.2024 |
| кв. 25 - смена шарового крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 943,27 | 12.2024 |
| кв. 109 - устранение засоров в вентканале, дымоходе |   |   | 4 740,00 | 12.2024 |
| кв. 25 - устранение засора в вентканале, дымоходе |   |   | 5 760,00 | 12.2024 |
| 4 под - смена светильника, ламп | 3,00 | шт | 3 584,56 | 12.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 695,24 | 12.2024 |
| 3 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 388 463,82 |   |

**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.