Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.3*

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.3*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18473,0 м2; площадь МОП – 3436,60 м2; год постройки – 1989 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. – \_1 160 324,48 руб..*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 1 175 778,65 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 9 659 192,12 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 9 643 737,95 | 99,84 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 6 655 443,06 | 68,90 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 589 106,29 | 6,10 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 444 413,52 | 4,60 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 654 325,97 | 6,77 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 381 290,98 | 3,95 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 315 993,83 | 23,98 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 230 373,00 | 2,39 |
| 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) | 1 010 737,41 | 10,46 |
| Дератизация | 52 294,29 | 0,54 |
| Накладные расходы | 976 907,77 | 10,11 |
| Итого расходов | 6 655 443,06 | 68,90 |

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 3** |   |   |   |   |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 01.2024 |
| 7 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 4,5 под - смена светильников | 2,00 | шт | 5 867,96 | 01.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп | 3,00 | шт | 841,12 | 01.2024 |
| 2,3,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 1 009,21 | 01.2024 |
| кв. 76 - прочистка засора канализации на кухне | 15,00 | м | 8 679,96 | 01.2024 |
| 1,3 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 3 648,90 | 02.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 336,40 | 02.2024 |
| 3 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11 000,00 | 02.2024 |
| периодическое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 14 989,80 | 02.2024 |
| кв. 196 - очистка кровли в зимний период | 280,00 | м2 | 14 000,00 | 02.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 02.2024 |
| 1 под - смена кранов на ГВС, ХВС, отоплении | 8,00 | шт | 13 352,61 | 03.2024 |
| кв. 246 - устранение засоров в вентканалах |   |   | 9 620,00 | 03.2024 |
| кв. 32 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 03.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 03.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| 2 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 7,00 | м | 8 961,80 | 03.2024 |
| 1 под - прочистка засора канализации от колодца к дому | 8,00 | м | 10 242,07 | 03.2024 |
| кв. 300 - замена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 331,61 | 03.2024 |
| кв. 300 - замена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 331,61 | 03.2024 |
| 1 под - смена крана на ХВС в подвале | 1,00 | шт | 1 921,68 | 03.2024 |
| 1 под - смена крана на ГВС в подвале | 1,00 | шт | 1 921,68 | 03.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 156 473,00 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 04.2024 |
| 1,3 под - смена ламп, светильников | 5,00 | шт | 9 524,18 | 04.2024 |
| 3 под - навеска замка на чердачную решётку | 1,00 | шт | 137,50 | 04.2024 |
| 6 под - ремонт ступеней с обрамлением уголком | 6,00 | шт | 24 465,61 | 04.2024 |
| 1-4 под - навеска замков на подвальные двери | 4,00 | шт | 550,00 | 04.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 05.2024 |
| кв. 198 - устранение засора в вентканалах |   |   | 4 960,00 | 05.2024 |
| 7 под - замена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| смена автоматов | 7,00 | шт | 1 302,00 | 05.2024 |
| 4 под - смена ламп на 3 эт. | 1,00 | шт | 337,59 | 05.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 1 под - окраска внутренних стен, дверей | 16,80 | м2 | 3 760,64 | 05.2024 |
| 1-7 под - навеска замков на подвальные двери | 7,00 | шт | 962,47 | 05.2024 |
| 1 под - окраска входных дверей | 5,60 | м2 | 1 964,99 | 05.2024 |
| 2 под - обрамление ступеней металлическим уголком | 13,50 | м | 6 908,88 | 05.2024 |
| ремонт ступеней | 3,45 | м2 | 4 040,00 | 05.2024 |
| 1 под - окраска входных дверей | 2,90 | м2 | 1 017,58 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 1,53 | м2 | 294,26 | 05.2024 |
| прочистка засора канализации по стояку кв. 9 | 22,00 | м | 12 859,63 | 05.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 06.2024 |
| 5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 986,32 | 06.2024 |
| прочистка засора канализации по кв.72 | 22,00 | м | 12 859,63 | 06.2024 |
| прочистка засора канализации по кв.50 | 22,00 | м | 12 859,63 | 06.2024 |
| установка кранов, резьб на ГВС в подвале | 3,00 | шт | 2 717,22 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 27 180,00 | 07.2024 |
| 2 под - замена труб канализации | 36,00 | м | 70 973,27 | 07.2024 |
| 4,5 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 364,14 | 07.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 07.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 07.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 07.2024 |
| 3 под - смена кранов на ХВС в подвале | 3,00 | шт | 5 321,98 | 07.2024 |
| 4 под - заделка выбоин в полах (входная группа) | 0,36 | м2 | 2 282,21 | 07.2024 |
| окраска металлических дверей | 5,80 | м2 | 2 109,01 | 07.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цветочницы | 4,9/20,4 | м2 | 16 432,87 | 07.2024 |
| 1,2,3,6 под - навеска замков на подвальные двери | 4,00 | шт | 550,00 | 07.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 07.2024 |
| кв. 196 - ремонт мягкой кровли | 197,00 | м2 | 218 993,48 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 08.2024 |
| 2 под - смена розеток | 1,00 | шт | 428,78 | 08.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 08.2024 |
| кв. 127,178 - прочистка канализационного засора | 23,50 | м | 14 321,27 | 08.2024 |
| 3 под - откачка воды из подвала насосами | 91,80 | м3 | 7 342,57 | 09.2024 |
| прочистка канализационной трубы | 25,00 | м | 14 613,23 | 09.2024 |
| 4,5 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 9 993,20 | 09.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 09.2024 |
| 2 под - смена светильника под козырьком | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 4 под - смена ламп под козырьком | 1,00 | шт | 745,00 | 09.2024 |
| 6 под - смена ламп, патрона на 5 эт. | 2,00 | шт | 796,17 | 09.2024 |
| 1 под - смена ламп на 4 эт. | 2,00 | шт | 630,94 | 09.2024 |
| кв. 2,4 - утепление наружных стен фасада | 45,00 | м2 | 183 208,34 | 09.2024 |
| 3,4 под - откачка воды из подвала насосами | 32,00 | м3 | 2 559,50 | 09.2024 |
| замена канализационных труб | 8,00 | м | 29 649,44 | 09.2024 |
| 4 под - смена шаровых кранов, сгонов на ХВС | 3,00 | шт | 4 711,06 | 09.2024 |
| кв. 81,171,150,146,127,264 - прочистка засора  |   |   |   |   |
| канализационных стояков | 72,00 | м | 43 877,93 | 09.2024 |
| кв. 146 - прочистка канализационного стояка 07.09.2024 | 12,00 | м | 7 312,99 | 09.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 09.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 10.2024 |
| 5 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 4 под - смена ламп на 6 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 4 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 2 под - смена светильника на 1 эт | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 1 под - смена ламп на 1 эт | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| кв. 257 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 12 797,72 | 10.2024 |
| 7 под - смена дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 10.2024 |
| 1-7 под - смена замков на подвальных дверях | 7,00 | шт | 1 413,97 | 10.2024 |
| 7 под - смена стекла на 5 эт. | 0,42 | м2 | 1 633,50 | 10.2024 |
| 7 под - смена радиатора | 1,00 | шт | 12 343,23 | 10.2024 |
| смена труб отопления | 3,00 | м | 6 223,02 | 10.2024 |
| смена сгонов на отоплении | 3,00 | шт | 2 468,21 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 27 180,00 | 10.2024 |
| 6 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 4 470,33 | 11.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 347,63 | 11.2024 |
| 5 под - смена ламп 1-3 эт. | 3,00 | шт | 954,13 | 11.2024 |
| 3 под - смена ламп, светильника | 3,00 | шт | 3 778,01 | 11.2024 |
| 1 под - смена светильника на 9 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 4,6 под - смена ламп, светильников | 3,00 | шт | 6 416,44 | 11.2024 |
| 3,4 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 430,40 | 11.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 11.2024 |
| 4 под - установка кранов, сгона на ГВС | 3,00 | шт | 5 311,07 | 11.2024 |
| замена труб отопления | 7,00 | м | 20 826,68 | 11.2024 |
| смена задвижек, фланцев на отоплении | 6,00 | шт | 37 880,02 | 11.2024 |
| кв. 144 - прочистка засора канализации на кухне | 10,00 | м | 6 167,48 | 11.2024 |
| замена труб отопления | 8,00 | м | 33 711,54 | 11.2024 |
| смена кранов, муфт на отоплении | 70,00 | шт | 130 448,60 | 11.2024 |
| кв. 181,185 - замена канализационных труб | 4,00 | м | 23 338,81 | 11.2024 |
| 1 под - смена оконного шпингалета | 1,00 | шт | 714,48 | 11.2024 |
| кв.2,4 - окраска наружных стен (утепление) | 51,60 | м2 | 42 614,10 | 11.2024 |
| кв. 285 - прочистка канализационного стояка | 18,00 | м | 11 101,46 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 12.2024 |
| 1 под - откачка воды из подвала вручную | 6,20 | м3 | 10 832,88 | 12.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 23,00 | м | 14 185,21 | 12.2024 |
| 1,2 под - смена элеваторов №3 | 2,00 | шт | 39 998,58 | 12.2024 |
| 3 под - смена крана, сгона на ХВС | 2,00 | м | 3 318,40 | 12.2024 |
| ремонт системы отопления с установкой насоса | 1,00 | м | 108 677,18 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 347,63 | 12.2024 |
| 6 под - смена ламп, кабеля в подвале | 2/20 | шт/м | 48 534,00 | 12.2024 |
| 3 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 250,91 | 12.2024 |
| кв. 280 - замена автомата | 1,00 | шт | 263,88 | 12.2024 |
|   |   |   | 2 315 993,83 |   |

**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.