Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.3А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10301,90 м2; площадь МОП – 2046,80 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. – \_977 675,38 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 1 080 490, 53 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 5 426 407,62 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 5 323 592,47 | 98,11 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 4 714 658,04 | 86,88 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др. | 366 183,24 | 6,75 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 283 050,52 | 5,22 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 471 320,61 | 8,69 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 231 722,04 | 4,27 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 400 924,19 | 44,25 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 92 226,00 | 1,70 |
| 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) | 293 765,26 | 5,41 |
| Дератизация | 30 682,53 | 0,57 |
| Накладные расходы  | 544 783,65 | 10,04 |
| Итого расходов | 4 714 658,04 | 86,88 |

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, 3А** |   |   |   |   |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп на 10 эт. | 1,00 | шт | 336,40 | 01.2024 |
| 1,3,4 под - смена ламп | 3,00 | шт | 979,34 | 01.2024 |
| 1 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 173,67 | 01.2024 |
| 2 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| кв. 88 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| ремонт подъезда №4 | 1701,16 | м2 | 1 178 678,23 | 02.2024 |
| 1,4 под - смена ламп, патрона | 5,00 | шт | 1 622,68 | 02.2024 |
| 4 под - смена светильников на л/клетке | 9,00 | шт | 26 405,83 | 02.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 643,22 | 02.2024 |
| периодическое освидетельствование лифтов | 4,00 | шт | 19 197,00 | 02.2024 |
| кв. 88 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| кв. 88 - очистка кровли в зимний период 19.02.2024 г. | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 02.2024 |
| обшивка стен ОСБ с окраской | 0,54 | м2 | 1 339,39 | 02.2024 |
| кв. 88 - установка поддонов на чердаке | 3,00 | шт | 4 478,45 | 02.2024 |
| 4 под - смена крана на отоплении | 1,00 | шт | 1 294,43 | 03.2024 |
| 4 под-замена чугунных труб канализации на полиэтиленовые | 6,00 | м | 15 350,53 | 03.2024 |
| смена стальных труб на ПП на ХВС | 5,00 | м | 5 786,42 | 03.2024 |
| смена кранов, сгонов на ХВС, ГВС | 7,00 | шт | 9 624,99 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 03.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| 1 под - зашивка ниши с эл.проводами, окраска | 1,08 | м2 | 1 272,17 | 03.2024 |
| 4 под - заделка трещин на м/проводе | 0,60 | м2 | 824,99 | 03.2024 |
| герметизация водосточной трубы на 3 эт. | 0,50 | м | 40,00 | 03.2024 |
| 2 под - установка поддонов на чердаке | 2,00 | шт | 6 123,20 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 04.2024 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 616,01 | 04.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 56 126,00 | 04.2024 |
| 2 под - окраска входных дверей | 2,76 | м2 | 968,46 | 04.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 05.2024 |
| 1,3 под - смена ламп | 5,00 | шт | 1 291,18 | 05.2024 |
| смена ламп на 5 эт | 1,00 | шт | 207,91 | 05.2024 |
| 3 под - смена ламп | 4,00 | шт | 1 192,12 | 05.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 05.2024 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 05.2024 |
| окраска цоколя | 9,60 | м2 | 1 846,38 | 05.2024 |
| кв. 78 - смена шарового крана на ХВС | 2,00 | шт | 3 721,46 | 06.2024 |
| кв. 78 - замена труб ГВС | 3,00 | м | 4 172,18 | 06.2024 |
| кв. 88 - ремонт мягкой кровли | 262,00 | м2 | 253 581,17 | 06.2024 |
| окраска наружных стен, дверей (4 под., улица) | 9,40 | м2 | 2 670,07 | 06.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 06.2024 |
| 1,6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 675,17 | 06.2024 |
| прочистка засора канализации по кв. 62 | 22,00 | м | 12 859,63 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 570,00 | 07.2024 |
| 2 под - замена труб канализации | 6,00 | м | 12 246,30 | 07.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 6,5/9 | м2 | 17 082,64 | 07.2024 |
| навеска замка на подвальную дверь | 2,00 | шт | 275,00 | 07.2024 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 631,00 | 07.2024 |
| 2 под - смена розетки | 1,00 | шт | 428,78 | 07.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 07.2024 |
| 4 под (двор козырёк) - ремонт мягкой кровли | 80,00 | м2 | 108 698,32 | 08.2024 |
| 1,2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,93 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 345,05 | 08.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 048,67 | 08.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,93 | 08.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 08.2024 |
| кв. 128,140 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 7 312,99 | 08.2024 |
| 4 под- смена вводного крана, сгона в подвале на ХВС | 2,00 | шт | 2 737,21 | 08.2024 |
| 3 под - укрепление дверной коробки входной двери | 1,00 | шт | 836,35 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 796,17 | 09.2024 |
| кв. 31 - устранение засора в вентканале | 1,00 | шт | 4 960,00 | 09.2024 |
| кв. 167 - прочистка канализационного стояка | 35,00 | м | 21 329,54 | 09.2024 |
| кв. 59 - прочистка канализационного стояка | 12,00 | м | 7 312,99 | 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 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп | 2,00 | шт | 636,08 | 10.2024 |
| 3 под - смена светильника на 9 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 2 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 250,91 | 10.2024 |
| 2,3 под - окраска дверей | 11,44 | м2 | 3 107,09 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 570,00 | 10.2024 |
| 1,2 под - смена патрона, ламп | 2,00 | шт | 872,58 | 11.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 347,63 | 11.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 11.2024 |
| 4 под - смена замка на чердачной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 11.2024 |
| 1 под - смена замка на подвальной двери | 1,00 | шт | 202,00 | 11.2024 |
| 1 под - смена пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 11.2024 |
| кв. 115 - прочистка канализационного стояка | 15,00 | м | 9 251,22 | 11.2024 |
| 2 под - прочистка внутренней канализации | 30,00 | м | 18 502,45 | 12.2024 |
| откачка воды и уборка подвального помещения | 100,00 | м2 | 26 532,96 | 12.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп (козырёк) | 1,00 | шт | 250,91 | 12.2024 |
| 2 под - смена ламп на 1 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 347,63 | 12.2024 |
|   |   |   | 2 400 924,19 |   |

**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.