Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.5*

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.5*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 18279,60 м2; площадь МОП – 3444,20 м2; год постройки – 1991 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. – \_1 069 765,30 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 1 123 711,50 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 9 570 102,12 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 9 516 155,92 | 99,44 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 6 671 563,56 | 69,71 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 681 822,06 | 7,12 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 463 953,49 | 4,95 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 658 270,02 | 6,88 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 436 589,75 | 4,56 |
| Расходы на текущий ремонт | 2 459 098,82 | 25,70 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 92 020,00 | 0,96 |
| 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) | 851 325,84 | 8,90 |
| Дератизация | 51 824,31 | 0,54 |
| Накладные расходы | 966 659,27 | 10,10 |
| Итого расходов | 6 671 563,56 | 69,71 |

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, 5** |  |  |  |  |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 01.2024 |
| 7 под - замена патрона | 1,00 | шт | 525,30 | 01.2024 |
| кв. 114,131 - замена автоматов | 2,00 | шт | 810,82 | 01.2024 |
| прочистка завора канализации от колодца к дому | 8,00 | м | 4 629,31 | 01.2024 |
| 1,3,4,7 под - навеска замков на тех.узлах | 4,00 | шт | 550,00 | 01.2024 |
| 5 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| кв. 229 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| кв. 229 - очистка кровли в зимний период 22.01.2024 г. | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 01.2024 |
| 2 под - смена задвижек на отоплении в подвале | 1,00 | шт | 9 016,06 | 02.2024 |
| 5 под - прочистка засора канализации | 30,00 | м | 17 359,92 | 02.2024 |
| 6 под - прочистка засора канализации | 25,00 | м | 14 466,60 | 02.2024 |
| кв. 22 - замена трубы на ГВС (полотенцесушитель) | 2,00 | м | 5 399,93 | 02.2024 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 02.2024 |
| кв. 229 - очистка кровли в зимний период | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 02.2024 |
| кв. 229 - очистка кровли в зимний период 20.02.2024 г. | 200,00 | м2 | 10 000,00 | 02.2024 |
| кв. 231 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| кв. 232 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 02.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 02.2024 |
| 1-4 под - навеска замков на подвальные двери | 4,00 | шт | 550,00 | 02.2024 |
| 1,2,5,7 под - навеска замков на подвальные двери | 4,00 | шт | 550,00 | 02.2024 |
| 6 п-замена чугунных труб канализации на полиэтиленовые | 22,00 | м | 58 027,18 | 03.2024 |
| кв. 116 - устранение засора в вентканале |  |  | 5 760,00 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 03.2024 |
| 6 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| кв. 220 - прочистка канализации | 22,00 | м | 12 730,61 | 03.2024 |
| прочистка канализации от колодца к дому | 8,00 | м | 10 242,07 | 03.2024 |
| 6 под - смена крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 331,62 | 03.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 04.2024 |
| смена ламп | 4,00 | шт | 1 138,44 | 04.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 337,59 | 04.2024 |
| 3 под - заделка выбоин в полах | 0,56 | м2 | 2 293,36 | 04.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 05.2024 |
| кв. 2 - проведение работ не предусмотренных прейскур. |  |  | 1 320,00 | 05.2024 |
| 6 под - смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| 6 под - смена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 05.2024 |
| 7 под - смена ламп | 3,00 | шт | 856,88 | 05.2024 |
| 4 под - смена канализационных труб в подвале | 28,00 | м | 80 494,74 | 06.2024 |
| 3 под - смена шарового крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| кв. 56 - замена труб канализации (стояк) | 2,00 | м | 7 196,05 | 06.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 06.2024 |
| кв. 278 - устранение засора в вентканале |  |  | 5 760,00 | 06.2024 |
| кв. 5 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 14 420,00 | 06.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| прочистка засора канализации по кв. 115 | 24,00 | м | 14 028,70 | 06.2024 |
| 6 под - установка крана на ХВС в подвале | 1,00 | шт | 1 421,75 | 07.2024 |
| 5 под - установка сгона, резьбы в подвале на ХВС | 2,00 | шт | 1 099,27 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 27 180,00 | 07.2024 |
| кв. 167 - работы не предусмотренные прейскурантом |  |  | 7 000,00 | 07.2024 |
| кв. 300 - работы не предусмотренные прейскурантом |  |  | 3 140,00 | 07.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 07.2024 |
| кв. 228, 229 - ремонт мягкой кровли | 185,00 | м2 | 219 741,66 | 08.2024 |
| 3,5 под - смена ламп | 3,00 | шт | 919,97 | 08.2024 |
| 6 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,94 | 08.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 08.2024 |
| кв. 47 - смена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 922,51 | 08.2024 |
| кв. 148,152 - смена манжет | 2,00 | шт | 3 606,02 | 08.2024 |
| кв. 40,70,101 - прочистка канализационного засора | 65,00 | м | 39 612,02 | 08.2024 |
| 7 под - ремонт ступеней с обрамлением уголком | 2,00 | шт | 9 421,02 | 08.2024 |
| 1-5 под - техническое освидетельствование лифтов | 5,00 | шт | 24 983,00 | 09.2024 |
| 1 под - смена светильника на 6 э. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 5 под - смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| 7под - смена деревянной щеколды | 1,00 | шт | 770,48 | 09.2024 |
| зашивка подвального окна | 0,72 | м2 | 718,80 | 09.2024 |
| 1,2,3,5,6 под - смена замков на подвальных дверях | 5,00 | шт | 1 010,00 | 09.2024 |
| 5 под - ремонт ступеней | 6,98 | м2 | 6 537,06 | 09.2024 |
| 6 под - смена труб отопления | 3,00 | м | 3 807,40 | 09.2024 |
| кв. 66 - прочистка засора канализации | 20,00 | м | 12 188,32 | 09.2024 |
| кв. 150 - прочистка канализационногос тояка 29.09.2024 | 12,00 | м | 7 312,99 | 09.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 09.2024 |
| кв. 169-170,0173 - ремонт мягкой кровли | 345,00 | м2 | 398 300,37 | 09.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 10.2024 |
| 3 под - замена труб канализации (лежак) | 16,00 | м | 60 260,29 | 10.2024 |
| 1 под - смена светильника на 8 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 10.2024 |
| 6 под - смена ламп на 2 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 10.2024 |
| 5 под - замена труб отопления | 8,00 | м | 70 393,06 | 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 |
| 4-6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 887,00 | 11.2024 |
| 3 под - смена ламп | 2,00 | шт | 568,94 | 11.2024 |
| 4,6 под - смена ламп, светильника | 2,00 | шт | 3 338,49 | 11.2024 |
| 4 под - смена кабеля | 20,00 | м | 5 990,02 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 11.2024 |
| 3,4,5 под - замена труб канализации | 180,00 | м | 122 608,80 | 11.2024 |
| 6 под - замена труб канализации | 75,00 | м | 51 087,00 | 11.2024 |
| кв. 167 - устранение засоров в вентканалах |  |  | 11 720,00 | 11.2024 |
| кв. 147,151,161,233 - прочистка засора канализации | 100,00 | м | 61 674,83 | 11.2024 |
| смена дверных петель | 2,00 | шт | 3 708,60 | 11.2024 |
| кв. 86 - замена почтового замка | 1,00 | шт | 1 318,00 | 11.2024 |
| окраска входных дверей, стен | 34,55 | м2 | 12 714,78 | 11.2024 |
| устройство деревянного настила на ступени | 6,00 | м2 | 5 961,66 | 11.2024 |
| кв. 3 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| кв. 276 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 11.2024 |
| 1-7 под - техническое обслуживание лифтов | 7,00 | шт | 52 072,72 | 12.2024 |
| кв. 66 - замена канализационного стояка | 3,00 | м | 11 212,97 | 12.2024 |
| кв. 48 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 12.2024 |
| кв. 72 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 933,99 | 12.2024 |
| кв. 295 - прочистка канализационного стояка | 24,00 | м | 14 801,96 | 12.2024 |
| 2 под - замена стекла на 9 эт. | 0,38 | м2 | 1 477,93 | 12.2024 |
| 2 под - смена дверных ручек | 2,00 | шт | 1 305,77 | 12.2024 |
| 2 под - навеска дверной пружины | 1,00 | шт | 1 073,06 | 12.2024 |
| кв. 56 - прочистка канализационных труб | 33,00 | м | 20 352,70 | 12.2024 |
| ремонт системы отопления с установкой насоса | 1,00 | м | 81 371,03 | 12.2024 |
| смена задвижек на отоплении | 2,00 | шт | 28 983,38 | 12.2024 |
| смена крана, муфты на ГВС | 2,00 | шт | 2 011,20 | 12.2024 |
| 7 под - техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 3 944,05 | 12.2024 |
| кв. 3 - устранение засоров, вскрытие кирпичных стен |  |  | 12 360,00 | 12.2024 |
| 1,4,5 под - смена ламп, патрона | 6,00 | шт | 1 841,45 | 12.2024 |
| 2 под - смена светильников | 2,00 | шт | 6 165,53 | 12.2024 |
| замена кабеля в подвале | 200,00 | м | 48 032,20 | 12.2024 |
| 2 под - смена светильников на 4 эт. | 2,00 | шт | 6 165,53 | 12.2024 |
| 5 под - приваривание петли на металлической двери |  |  | 2 889,61 | 12.2024 |
| кв. 64 - заделка отверстия после с/технических работ | 1,00 | шт | 1 427,00 | 12.2024 |
| 1,2,3,5,7 под - навеска замков на подвальные двери | 5,00 | шт | 1 010,00 | 12.2024 |
|  |  |  | 2 459 098,82 |  |

**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.