Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

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

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.5А*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 10137,30 м2; площадь МОП – 2038,00м2; год постройки – 1990 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. – \_760 375,37 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. –705 413,95 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 5 326 742,91 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 5 381 704,33 | 101,03 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 4 201 739,24 | 78,88 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 370 715,14 | 6,96 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 286 679,84 | 5,38 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 471 320,61 | 8,85 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 228 019,67 | 5,74 |
| Расходы на текущий ремонт | 1 841 537,42 | 34,57 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 115 636,84 | 2,17 |
| 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) | 321 300,68 | 6,03 |
| Дератизация | 30 449,75 | 0,57 |
| Накладные расходы | 536 079,29 | 10,06 |
| Итого расходов | 4 201 739,24 | 78,88 |

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, 5А** |   |   |   |   |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 01.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 2 под - смена светильника | 1,00 | шт | 2 933,99 | 01.2024 |
| 3 под - прочистка канализации в подвале | 4,00 | м | 2 314,66 | 01.2024 |
| 4 под - смена стекла | 0,84 | м2 | 3 143,66 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, сосулек и наледи | 350,00 | м2 | 17 500,00 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, сосулек и наледи | 472,52 | м2 | 29 768,76 | 01.2024 |
| кв. 168-173 - очистка кровли в зимний период | 350,00 | м2 | 17 500,00 | 01.2024 |
| 1-4 под - смена ламп, светильника, выключателя | 3,00 | шт | 4 009,11 | 02.2024 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | м | 764,98 | 02.2024 |
| кв. 130 - очистка кровли в зимний период | 450,00 | м2 | 22 500,00 | 02.2024 |
| кв. 169-173 - очистка кровли в зимний период | 450,00 | м2 | 22 500,00 | 02.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 02.2024 |
| смена кранов на отоплении | 1,00 | шт | 1 860,73 | 02.2024 |
| 3 под - установка поддона на чердаке | 1,00 | шт | 1 492,81 | 02.2024 |
| 2 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11 000,00 | 03.2024 |
| 4 под - установка откидного пандуса | 1,00 | шт | 11 000,00 | 03.2024 |
| кв. 145 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 03.2024 |
| 1 под - смена ламп в тамбуре | 2,00 | шт | 616,01 | 03.2024 |
| 4 под - смена ламп, выключателя | 3,00 | шт | 994,07 | 03.2024 |
| кв. 114 - прочистка засора канализации | 24,00 | м | 13 887,94 | 03.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 04.2024 |
| 4 под - замена вводных кранов на ГВС | 2,00 | шт | 3 721,46 | 04.2024 |
| 4 под - замена вводных кранов на ХВС | 2,00 | шт | 3 721,46 | 04.2024 |
| 3 под - установка поливочного крана | 1,00 | шт | 1 860,73 | 04.2024 |
| кв. 143 - замена вводного крана на стояке ХВС | 1,00 | шт | 1 860,73 | 04.2024 |
| 4 под - прочистка засора канализации в подвале | 5,00 | м | 6 644,71 | 04.2024 |
| кв. 96 - прочистка засора канализации | 22,00 | м | 16 581,10 | 04.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 05.2024 |
| 4 под - смена трубы на ХВС в подвале | 3,00 | м | 16 625,29 | 05.2024 |
| 1 под - смена ламп | 1,00 | шт | 207,91 | 05.2024 |
| 3 под - смена светильника | 1,00 | шт | 1 857,32 | 05.2024 |
| 4 под - откачка воды из подвала | 121,00 | м3 | 9 321,13 | 06.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 36,00 | м | 21 043,04 | 06.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 06.2024 |
| кв. 27 - смена светильника | 1,00 | шт | 2 949,67 | 06.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,01 | 06.2024 |
| 3 под - установка манжеты, заглушки на кан.трубах | 2,00 | шт | 1 801,93 | 07.2024 |
| 3 под - гидроизоляция канализационных труб |   |   | 722,48 | 07.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 6 390,00 | 07.2024 |
| 2 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 07.2024 |
| кв. 166 - прочистка канализационного стояка | 21,00 | м | 12 275,11 | 07.2024 |
| 1,2 под - ремонт ступеней | 13,52 | м2 | 9 531,78 | 07.2024 |
| 3 под - обрамление уголком ступеней входной группы | 15,00 | м | 782,05 | 07.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 07.2024 |
| кв. 168,169,173 - ремонт мягкой кровли | 425,00 | м2 | 473 740,10 | 08.2024 |
| 4 под - смена ламп | 1,00 | шт | 315,47 | 08.2024 |
| 3,5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 630,93 | 08.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 08.2024 |
| 2 под - смена светильника на 2 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| 2,6 под - смена ламп | 3,00 | шт | 622,42 | 09.2024 |
| 3 под - смена светильника на 5 эт. | 1,00 | шт | 3 048,68 | 09.2024 |
| кв. 14 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 09.2024 |
| 3 под - ремонт ступеней | 5,00 | шт | 21 027,71 | 09.2024 |
| 1-4 под - смена замков на подвальных дверях | 4,00 | шт | 808,00 | 09.2024 |
| замена ввода отопления | 6,00 | м | 36 328,74 | 09.2024 |
| 3 под - смена шаровых кранов на ГВС | 2,00 | шт | 3 845,02 | 09.2024 |
| смена задвижек, кранов на отоплении | 7,00 | шт | 63 930,42 | 09.2024 |
| 1 под - смена шаровых кранов на ХВС | 2,00 | шт | 2 845,02 | 09.2024 |
| кв. 29 - смена вводного крана | 1,00 | шт | 1 922,51 | 09.2024 |
| установка манометров | 2,00 | шт | 2 557,25 | 09.2024 |
| кв. 90,109 - прочистка засора канализации | 34,00 | м | 20 720,13 | 09.2024 |
| кв. 90 - прочистка канализационного стояка от 01.09.2024 г. | 36,00 | м | 21 938,96 | 09.2024 |
| кв. 129,130,131 - ремонт мягкой кровли, свесы | 60,00 | м2 | 197 145,25 | 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 |
| 1 под - смена ламп, патрона | 2,00 | шт | 805,44 | 10.2024 |
| 3 под - смена шаровых кранов на отоплении | 2,00 | шт | 3 886,52 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 15 390,00 | 10.2024 |
| 1 под - техническое освидетельствование лифтов | 2,00 | шт | 11 572,02 | 11.2024 |
| 2,3,4 под -техническое освидетельствование лифтов | 3,00 | шт | 13 410,99 | 11.2024 |
| 1,4 под - смена ламп | 2,00 | шт | 542,49 | 11.2024 |
| 1 под- смена ламп на 9 эт. | 2,00 | шт | 636,08 | 11.2024 |
| 1 под - смена светильника | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 11.2024 |
| 3 под - замена труб канализации | 80,00 | м | 54 492,80 | 11.2024 |
| кв. 58 - замена труб отопления | 7,00 | м | 14 520,38 | 11.2024 |
| кв. 118 - замена вводного крана на ХВС | 1,00 | шт | 1 992,66 | 11.2024 |
| кв. 118 - замена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 992,67 | 11.2024 |
| окракса входной двери | 2,86 | м2 | 1 052,51 | 11.2024 |
| 1,3 под - откачка воды из подвала вручную | 3,50 | м3 | 6 115,33 | 12.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 20,00 | м | 12 334,97 | 12.2024 |
| 1-4 под - техническое обслуживание лифтов | 5,00 | шт | 37 194,80 | 12.2024 |
| кв. 96 - прочистка канализационного стояка | 5,00 | м | 3 083,74 | 12.2024 |
| кв. 96 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1 943,27 | 12.2024 |
| ремонт системы отопления с установкой нососа, |   |   |   |   |
|  фланца,смена задвижки на отоплении | 4,00 | шт | 90 920,43 | 12.2024 |
| смена труб на отоплении | 2,00 | м | 9 580,46 | 12.2024 |
| 1 под - смена ламп | 2,00 | шт | 542,49 | 12.2024 |
| 4 под - смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 291,60 | 12.2024 |
|   |   |   | 1 841 537,42 |   |

**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.