Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Юбилейная, д.9*

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.9*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 3903,60 м2; площадь МОП – 897,60 м2; год постройки – 1993 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. – \_233 548,74 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 178 425,18 руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 2 098 503,99 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 2 153 627,55 | 102,63 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 1 359 056,98 | 64,76 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 202 604,18 | 10,23 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 161 937,51 | 7,72 |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов) | 190 087,06 | 9,06 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 89 927,53 | 4,09 |
| Расходы на текущий ремонт | 331 020,70 | 15,77 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, вентканалы | 15 480,00 | 0,74 |
| 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) | 135 581,41 | 6,46 |
| Дератизация | 17 931,79 | 0,85 |
| Накладные расходы | 206 429,63 | 9,84 |
| Итого расходов | 1 359 056,98 | 64,76 |

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 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, 9** |  |  |  |  |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 01.2024 |
| 3 эт - смена ламп | 1,00 | шт | 239,76 | 01.2024 |
| смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 306,82 | 01.2024 |
| 1-8 эт - смена ламп | 8,00 | шт | 1 917,46 | 02.2024 |
| смена ламп на 1,2,3 эт. | 3,00 | шт | 621,06 | 02.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 02.2024 |
| смена задвижек на ГВС в подвале (ввод) | 2,00 | шт | 14 000,45 | 02.2024 |
| смена петель на межтамбурные двери - 10 эт | 2,00 | шт | 3 444,97 | 02.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 03.2024 |
| смена ламп на 7,8 эт. | 3,00 | шт | 924,03 | 03.2024 |
| смена ламп на 3 эт | 1,00 | шт | 308,01 | 03.2024 |
| окраска наружных стен (надписи) | 4,50 | м2 | 1 175,10 | 03.2024 |
| кв. 61 - внеплановое обследование вентканалов |  |  | 2 700,00 | 04.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 04.2024 |
| очистка подвала от мусора с откачкой воды | 410,00 | м2 | 44 902,28 | 04.2024 |
| прочистка внутренней канализации | 30,00 | м | 11 854,46 | 04.2024 |
| прочистка наружной канализации | 20,00 | м | 25 605,17 | 04.2024 |
| смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 308,01 | 04.2024 |
| кв. 59 - замена вводного крана | 1,00 | шт | 1 860,73 | 04.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 05.2024 |
| смена ламп на 8 эт | 1,00 | шт | 337,59 | 05.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 06.2024 |
| смена ламп на 6 эт. | 2,00 | шт | 675,17 | 06.2024 |
| смена крана на ГВС (чердак) | 1,00 | шт | 1 860,73 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 6 390,00 | 07.2024 |
| ремонт лавочки 1,8\*0,15 | 0,27 | м2 | 1 056,61 | 07.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 07.2024 |
| смена ламп на 3 эт. | 1,00 | шт | 345,05 | 08.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 08.2024 |
| кв. 37 - замена трубы п/п | 1,00 | м | 815,39 | 08.2024 |
| кв. 37 - смена вводного крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 922,51 | 08.2024 |
| смена ламп на 1 эт | 1,00 | шт | 318,60 | 09.2024 |
| смена ламп на 8,9 эт. | 2,00 | шт | 634,06 | 09.2024 |
| смена ламп на 5 эт. | 1,00 | шт | 315,47 | 09.2024 |
| смена дверной щеколды | 1,00 | шт | 1 109,65 | 09.2024 |
| ремонт ступеней | 1,32 | м2 | 3 255,86 | 09.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 09.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 10.2024 |
| техническое осфидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 766,01 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |  |  | 6 390,00 | 10.2024 |
| смена ламп на 4 эт. | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| смена ламп на 9 эт. | 1,00 | шт | 347,63 | 11.2024 |
| смена светильника на 6 эт. | 1,00 | шт | 3 082,76 | 11.2024 |
| смена ламп на 8 этаже | 1,00 | шт | 318,05 | 11.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 11.2024 |
| техническое обслуживание лифтов | 2,00 | шт | 14 877,92 | 12.2024 |
| техническое освидетельствование лифтов | 1,00 | шт | 5 786,01 | 12.2024 |
| смена ламп на 3 эт. | 2,00 | шт | 636,09 | 12.2024 |
| смена ламп на 5 эт. | 2,00 | шт | 636,06 | 12.2024 |
|  |  |  | 331 020,70 |  |

**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.