Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

*МО, г. Электросталь, ул. Загонова, д. 8*

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. Загонова, д.8*

Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – 6949,70 м2; площадь МОП – 762,10 м2; год постройки – 1980г.

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. – \_876 403,12 руб.*

*Задолженность по СиТР на 01.01.2025г. – 732 852,62\_руб.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Стоимость, руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
| 1.Начислено населению за 2024г., в том числе ОДН | 3 154 041,18 | 100 |
| 2.Оплачено населением за 2024г., в том числе ОДН | 3 297 591,68 | 104,55 |
| 3. Расходы за 2024г., в том числе: | 2 116 950,03 | 67,12 |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др. | 194 939,08 | 6,18 |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 159 495,62 | 5,06 |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 143 441,81 | 4,55 |
| Расходы на текущий ремонт | 933 500,67 | 29,60 |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, ВДГО, вентканалы | 73 735,00 | 2,34 |
| 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) | 176 567,20 | 5,60 |
| Дератизация | 34 729,73 | 1,10 |
| Накладные расходы, в т.ч. ОДН (за электроэнергию)  | 400 540,92 | 12,70 |
| Итого расходов | 2 116 950,03 | 67,12 |

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**

 **-** Дымоудаление и противопожарная автоматика,

 - обслуживание внутридомового газового оборудования,

 - прочистка вент.каналов.

**3. 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.

 - Смена ламп, сена светильников

 - Уборка наледи, снега (в т.ч. аренда спецтехники, закупка песка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ул. Загонова 8** |   |   |  |   |
| 1,2,10,9 - смена труб отопления | 16,00 | м | 31 566,97 | 01.2024 |
| смена кранов, сгонов | 7,00 | шт | 7 542,06 | 01.2024 |
| 2,4 под - ремонт штукатурки внутренних стен, потолка | 16,14 | м2 | 63 299,22 | 01.2024 |
| 2,4 под - окраска внутренних стен и потолка | 36,40 | м2 | 15 191,70 | 01.2024 |
| 4 под - очистка кровли от снега, наледи, сосулек | 150,00 | м2 | 7 500,00 | 01.2024 |
| кв. 44,45 - очистка кровли в зимний период | 250,00 | м2 | 12 500,00 | 01.2024 |
| 4 под - смена кранов, сгонов на отоплении | 8,00 | шт | 11 445,41 | 02.2024 |
| замена труб на отоплении в подвале | 4,00 | м | 8 120,95 | 02.2024 |
| кв. 57-60 - очистка кровли в зимний период | 300,00 | м2 | 15 000,00 | 02.2024 |
| 1 под - смена замка на чердачном люке | 1,00 | шт | 137,50 | 02.2024 |
| техническое обслуживание газового оборудования |   |   | 41 775,00 | 02.2024 |
| кв. 21 - смена личинки в почтовом ящике | 1,00 | шт | 1 254,97 | 03.2024 |
| 4 под - окраска стен, потолка | 28,03 | м2 | 13 530,50 | 03.2024 |
| 10 под - устранение засора канализации | 12,00 | м | 6 943,97 | 03.2024 |
| 10 под - прочистка канализации от колодца к дому | 11,00 | м | 14 082,84 | 03.2024 |
| 5 под - смена ламп | 2,00 | шт | 675,17 | 03.2024 |
| 3,10 под - смена ламп, розеток | 3,00 | шт | 1 031,03 | 03.2024 |
| скв. 33,106 -замена труб на ГВС | 4,00 | м | 5 019,99 | 04.2024 |
| кв. 33 - замена труб на ХВС | 3,00 | м | 3 139,99 | 04.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 308,11 | 04.2024 |
| 6 под - ремонт лавочки, окраска | 0,90 | м2 | 3 004,22 | 04.2024 |
| 2 под - смена стекла | 0,48 | м2 | 1 804,10 | 04.2024 |
| 6 под - выравнивание поверхности крыльца раствором | 2,85 | м2 | 486,30 | 04.2024 |
| прочистка канализации от колодца к дому | 12,00 | м | 26 701,86 | 04.2024 |
| 10 под - замена трубы ГВС | 4,00 | м | 5 931,56 | 06.2024 |
| смена шарового крана, муфты | 2,00 | шт | 3 819,53 | 06.2024 |
| 2-10 под - ремонт крылец, боковых стенок | 12,50 | м2 | 53 408,15 | 06.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 13 500,00 | 07.2024 |
| 10 под - смена кранов, сгонов нп ХВС | 3,00 | шт | 4 455,50 | 07.2024 |
| кв. 78 - смена трубы на ХВС | 3,00 | м | 3 862,90 | 07.2024 |
| 10 под - замена труб канализации | 3,00 | м | 4 402,09 | 07.2024 |
| смена ламп накаливания в подвале | 20,00 | шт | 2 217,24 | 07.2024 |
| смена ламп накаливания | 2,00 | шт | 221,72 | 07.2024 |
| 6,8,10 под - смена ламп, розеток в подвале | 6,00 | шт | 2 305,61 | 07.2024 |
| 4 под - смена кранов на ГВС | 2,00 | шт | 4 596,79 | 07.2024 |
| 9 под - прочистка засора от колодца к дому | 11,00 | м | 21 897,92 | 07.2024 |
| кв. 48 - замена труб ГВС | 6,00 | м | 7 216,81 | 08.2024 |
| кв. 48 - смена крана на ГВС | 1,00 | шт | 1 372,79 | 08.2024 |
| 10 под - устранение засора канализации | 16,00 | м | 9 352,46 | 08.2024 |
| 3 под - замена информационного щита на фасаде | 1,00 | шт | 1 065,52 | 08.2024 |
| ремонт штукатурки и окраска цоколя | 12/189,56 | м2 | 68 062,73 | 09.2024 |
| кв. 60 - ремонтные работы после протечки с кровли |   |   | 93 677,27 | 09.2024 |
| 8 под - замена труб канализации | 3,00 | м | 12 562,43 | 09.2024 |
| 4 под , кв. 57-60 - ремонт мягкой кровли | 185,00 | м2 | 213 122,36 | 09.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 10.2024 |
| кв. 139 - прочистка канализационного стояка | 8,00 | м | 4 875,32 | 10.2024 |
| кв. 118 - смена крана | 1,00 | шт | 2 701,42 | 10.2024 |
| кв. 139 - прочистка канализационного стояка | 6,00 | м | 3 656,50 | 10.2024 |
| 8,9 под - ремонтные работы | 22,00 | м2 | 18 645,90 | 10.2024 |
| крепление парапетов | 3,00 | м | 2 556,30 | 10.2024 |
| периодическое обследование дымоходов и вентсистем |   |   | 13 500,00 | 10.2024 |
| 3 под - смена ламп на 2 эт. | 2,00 | шт | 695,24 | 11.2024 |
| 3 под - смена трубы на ХВС | 3,00 | м | 8 496,31 | 11.2024 |
| кв. 2 - замена труб ХВС | 5,00 | м | 9 621,17 | 11.2024 |
| 2,10 под - прочистка канализации | 22,00 | м | 13 568,46 | 11.2024 |
| смена крана в м/проводе | 1,00 | шт | 1 943,27 | 11.2024 |
| 10 под - ремонт штукатурки и окраска стен | 15,75 | м2 | 18 663,47 | 12.2024 |
| кв. 139 - прочистка канализационного стояка | 10,00 | м | 6 167,48 | 12.2024 |
| кв. 33,46 - прочистка канализационного стояка | 6,00 | м | 3 700,49 | 12.2024 |
| кв. 6 - устранение засора в вентканале |   |   | 4 960,00 | 12.2024 |
| 3 под - смена ламп | 1,00 | шт | 318,05 | 12.2024 |
|   |   |   | 933 500,67 |   |

**4. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

**5. 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

- Ремонт задвижек, смена вентилей

**6. 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

- Выкашивание газонов газонокосилкой

 - Уборка снега, наледи

**7. Уборка мест общего пользования**

 **-** Подметание МОП

 - Мытье МОП

 - Протирка почтовых ящиков

 - Протирка приборов отопления, пожарных шкафов

 - Чистка плафонов

 - Мытье стекол

 - Удаление рекламы

 - Удаление нецензурных надписей

- Мытьё, ремонт и обслуживание мусорокамер

**8. 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** |
|   | отстутствуют |   |   |   |

Генеральный директор

ООО «Уютный Дом Электросталь» ЧеботареваЮ.В.