

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2025 год  
по многоквартирному элитному дому, расположенному по адресу:  
МО, г.п. Монино, ул. Авиационная, д. № 4.**

**Уважаемый собственник!**

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.06.2025 по 31.12.2025 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, ул. Авиационная, д. 4.

1. Характеристика многоквартирного дома:  
Общая площадь – **9172,10** кв.м.; год постройки – 1974.
2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 февраля 2025 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 03 февраля 2025г. № 458 и составляет 40,47 руб./кв.м.:
3. Начисления по дому за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

№ п/п	Услуга	Задолженность в населении на 01.01.2025г., руб.	Начислено населению в 2025 году, руб.	Собрано населением в 2025 году, руб.	Задолженность в населении на 01.01.2026г., руб.
1	Содержание жилищного фонда, в т.ч. электроэнергия ОДН		2 746 534	2 332 700	
2	Горячее водоснабжение ОДН		17 779	15 067	
3	Холодное водоснабжение ОДН		2 937	2 491	
4	Водоотведение ОДН		5 102	4 326	
5	Прямые Договоры (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, обращение ТКО)				
	<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>2 772 352</b>	<b>2 354 584</b>	<b>417 768</b>

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам, утвержденным: Распоряжениями Министерства ЖКХ МО №192-РВ от 20.09.2018, № 386 –РВ от 20.10.2020, №431-РВ от 01.10.2021, Постановлением Главы администрации городского поселения Монино № 293 от 29.12.2005 года и тарифам на соответствующие услуги, утвержденным Комитетом по ценам и тарифам Московской области на соответствующий период.

**Информация о предоставленных коммунальных услугах**

№ п/п	Услуга	Коммунальные ресурсы за 2025 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Горячее водоснабжение ОДН	70 куб.м	17 775	17 775
2	Холодное водоснабжение ОДН	70 куб.м	8 040	7 594
3	Водоотведение ОДН	141 куб.м		
	<b>ИТОГО</b>		<b>25 815</b>	<b>25 369</b>

Денежные средства, собранные по статье «Коммунальные услуги» перечисляются ресурсоснабжающим организациям.

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.06.2025 года по 31.12.2025 года:

**4.1. Уpravление многоквартирным домом:**

- Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация).
- Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями (вывоз и захоронение ТБО (мусора), освещение мест общего пользования, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (Энергонадзор, АТТИ, Роспотребнадзор, ГЖИ) в части отчетности и исполнения требований законодательных, нормативных актов, распоряжений, предписаний и инструкций в области эксплуатации жилищного фонда.
- Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.
- Заключение и сопровождение договоров на возмещение населению льгот и субсидий.
- Работа по выязканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- Регистрационный учет граждан, регистрация по месту пребывания, а также выдача следующих документов:
  - справка о составе семьи,
  - копия лицевого счета,
  - выписка из домовой книги (включая архивные выписки),
  - справка об оплате коммунальных услуг,
  - подача сведений о жильцах допризывного возраста,
  - справки для оформления субсидии,
  - заверение копий документов и доверенностей в соответствии с законодательством.

**4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:**

- Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

○ Комплекс работ по поддержанию состояния жилого дома и параметров работы инженерного оборудования. Обслуживающий персонал осуществлял контроль технического состояния своих участков и при обнаружении неисправностей принимал необходимые меры для восстановления работоспособности вышедших из строя элементов, устранял неисправности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования.

○ Ежедневная уборка придомовой территории, в том числе:  
 - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю;  
 - очистка от бытового мусора мест общего пользования ежемесячно;  
 - уборка мусорных контейнерных площадок - ежедневно.

○ Пожарная опилочка деревьев в летнее время проводилась по мере необходимости, в том числе:

- обрезка кустарника – 1 раз;
- опилочка деревьев, дробление и вывоз мусора – 15 м3;
- вырубка и кромирование деревьев – 4 шт;
- окос травы в летний период - 700 м2;
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:  
 - дезинсекция МОП и подвалов – 800 м2;
- Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.
- Обслуживание и ремонт лифтового оборудования, в том числе:  
 - ремонт лифтового оборудования – 1 раз;
- Обслуживание створа мусоропровода, в том числе:  
 - ремонт клапана мусоропровода – 1 шт;
- По электрооборудованию: техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроаппаратуру щитов и сборок, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитов и т.д., в том числе:

- замена ламп электрических – 2 шт;  
 - замена автоматов в щитках освещения – 4 шт.

○ По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, резиниза запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д., в том числе:

- установка засора системы внутренней канализации – 7 раз;
- замена кранов шаровых на водопроводе ХВС, ГВС, ЦО – 5 шт;
- проведение сварочных работ системы водоснабжения;
- разводка/ушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 21 раз.
- промывка и опрессовка системы ЦО при подготовке дома к зимнему периоду – 1 раз.

По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания:

- регулировка доводчика – под № 3,4;
- замена замка на техэтаже – 1 шт;
- ремонт тамбурной двери – 1 шт;
- частичный ремонт порога под № 3,4 – 5 м2;
- ремонт козырьков входных групп под № 2,3,4;
- восстановление покрытия лестничного марша, плитка напольная под № 2 – 32 шт;
- заливка пола в мусорооборной камере цементной стяжкой под № 1,2,3,4;
- частичный ремонт кровли с использованием автовышки – 10 м2;
- частичный ремонт кровли под № 4 кв. 141 с использованием автовышки – 25 м2;
- остекление мест общего пользования под № 2; – 0,8 м2;
- закрашивание несанкционированных надписей под № 4 – 12 м2.

В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.

○ В зимний период были проведены работы по очистке:

- дорог и тротуаров от снега 460 м2 - 29 раз .
- вывоз снега – 50 м3;
- обработка тротуаров противогололедными материалами 100 м2 – 27 раз.

5. Расходы по статье «Содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание жилищного фонда».

№ п / п	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	441 751
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	171 275
3	Содержание мусоропроводов	94 483
4	Уборка придомовой территории	178 804
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	1 041 233
6	Услуги специализированных организаций (деревазация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	758 819
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 686 365</b>

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.06.2025г. по 31.12.2025г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,  
 Генеральный директор ООО «ВЕГА»



М.А.Худолеева