ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2022 год

по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: МО, г.п. Монино, ул. Дементьева, д. № 5.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, **ул. Дементьева, д. 5**.

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **3855,6** кв.м.; год постройки – 1979.

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 января 2022 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 28 декабря 2021г. № 3751 и составляет 30,79 руб./кв.м:

3. Начисления по дому за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2022г., руб.	Начислено населению в 2022 году, руб.	Собрано с населения в 2022 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2023г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 309 152	1 338 973	
2	Отопление		0	0	
3	Горячее водоснабжение		14 996	14 921	
4	Холодное водоснабжение		2 497	2 488	
5	Водоотведение		4 399	4 382	
6	Газоснабжение		102 079	103 090	
7	Обращение с ТКО		0	179	
	ИТОГО	**220 632**	**1 433 123**	**1 464 033**	**189 723**

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 2022 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал	14 154	14 921
2	Горячее водоснабжение	87 куб.м		
3	Холодное водоснабжение	87 куб.м	9 629	11 178
4	Водоотведение	174 куб.м		
5	Газоснабжение	13981 куб.м	102 553	100 240
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	138
	ИТОГО		**126 336**	**126 478**

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года:

4.1. Управление 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, АТИ, 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 взысканию 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 его 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. Покос травы, опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
  - уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
  - обрезка кустарников придомовой территории – 1 раз
  - покос травы придомовой территории в летний период 1172 м2 – 3 раза.
  - дробление веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 1,8 м3;
  - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
  - уборка и вывоз мусора в подвальном помещении – 2 раза;
  - дезинфекция подъездов противовирусными препаратами 1 раз в месяц;
  - дезинфекция подвального помещения.

  Содержание мусоропровода, в том числе:
  - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт;
- Содержание лифтового оборудования, в том исле:
- Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.
- По электрооборудованию: техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроарматуру щитов и сборок, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитков и т.д., в том числе:
  - замена ламп энергосберегающих в МОП – 25 шт;
  - замена автоматов в щитках освещения – 4 шт.;
  - профилактика ВРУ – 1 шт;
  - профилактика между этажных электрических щитков – 3 шт.;
- По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д., в том числе:
  - замена запорной арматуры на стояках системы Ц, ГВС, ХВС – 24 шт.;
  - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 17 раз;
  - установка хомутов на стояках ГВС, ХВС, ЦО – 6 шт;
  - установка заглушек на канализационных стояках в подвальном помещении – 5 шт;
  - промывка канализационных стояков и лежаков в подвальном помещении – 51 мп;
  - промывка и опресовка системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз..
  - промывка трубопровода системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов Здания, в том числе:
  - смена стёкол в местах общего пользования – 3,5 м2;
  - замена доводчика на входной двери – 1 шт;
  - регулировка доводчика – 3 шт.;
  - уплотнение и восстановление притвора входных дверей – 2 шт;
  - ремонт клапана мусоропровода – 4 шт;
  - окраска входной металлической двери – 1 шт;
  - окраска трубы газопровода - 15 мп.;
  - окраска дверей входной группы – 1 раз;
  - закрашивание граффити на стенах подъезда – 25 м2;
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулировочной арматуры.
- В зимний период были проведены работы:
  - по очистке дорог и тротуаров от снега 794 м2 – 115раз.
  - обработка тротуаров противогололедными материалами– 100 м2

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	228 006
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	125 204
3	Содержание мусоропроводов	29 906
4	Уборка придомовой территории	116 681
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	390 140
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	360 515
	ИТОГО:	**1 250 451**

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022. Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА» Д.С.Филиппов