

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. № 11.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. **Генерала Дементьева, д. № 11.**

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **8 723,9** кв. м.; год постройки – 1983.
2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 января 2023 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 22 декабря 2022г. № 4118 и составляет 32,00 руб./кв.м.:
3. Начисления по дому за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2023г., руб.	Начислено населению в 2023году, руб.	Собрано с населения в 2023году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 405 740	1 316 800	
2	Отопление		0	289	
3	Горячее водоснабжение		17 446	16 897	
4	Холодное водоснабжение		2 894	3 065	
5	Водоотведение		5 104	5 107	
6	Газоснабжение		0	1 965	
7	Обращение с ТКО		0	4 273	
	ИТОГО	41 655	1 431 184	1 348 397	124 443

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 2023 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал		
2	Горячее водоснабжение	85 куб.м	18 144	16 833
3	Холодное водоснабжение	85 куб.м	8 401	6 099
4	Водоотведение	170 куб.м	0	2 313
5	Газоснабжение	0 куб.м	0	0
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	5 545
	ИТОГО		26 544	30 790

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 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, содержание лифтов, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентиляционных каналов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (энергонадзор, ГЖИ, АТИ, роспотребнадзор) 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, расписка 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,
- заверка копий документов и достоверностей 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 – 2 раза;
 - покос травы придомовой территории в летний период 577 м² – 4 раза.
 - дробление веток, вывоз мусора и листья с придомовой территории – 10 м³;
 - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю;
 - посадка газона 100 м² – 1500 руб.

- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:

- дезинфекция подвального помещения;
- дератизация подвального помещения от крыс – 1 раз;
- Содержание мусоропровода, в том числе:
- Содержание лифтового оборудования.

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 электрощитов и т.д., в том числе:
 - замена ламп энергосберегающих – 9 шт.;
 - ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 2 шт.;
 - ревизия ВРУ – 1 раз.

- 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:
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 21 раз;
 - прочистка от засора системы внутренней канализации – 18 раз;
 - замена кранов шаровых на трубопроводе ЦО, ГВС, ХВС – 11 шт.;
 - установка хомутов на стояках ГВС, ХВС, ЦО – 8 шт.;
 - замена трубопровода системы ГВС – 16 мп;

- установка заглушек на канализационных стояках в подвальном помещении – 5 шт.;

- промывка и опрессовка 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:

- окрашивание надписей на стенах подъезда – 25 м²

- смена стекол в местах общего пользования – 3,5 м²;

- регулировка доводчика – 2 раза;
- ремонт пола перед лифтом – 0,5 м²;
- покраска входной группы и металлической двери;
- покраска лавочки – 1 шт.;
- окраска двери выхода на техэтаж;
- удлинение водоотводящей ливневой трубы – 10 мп;
- ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
- восстановление притвора входной двери;
- замена замков в МОП – 3 шт.;
- замена замков выхода на чердак – 5 шт.;
- покраска бордюров придомовой территории;
- демонтаж забора придомовой территории;
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.

- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 86 раз – 2400 м².

- Обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 100 м²

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

№	Наименование работ услуги	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	242 239
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	103 379
3	Содержание мусоропроводов	33 970
4	Уборка придомовой территории	123 854
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	464 795
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	393 060
	ИТОГО:	1 361 298

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,

Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С.Филиппов