

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.н. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. № 17.

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 Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 17.

1. Характеристика многоквартирного дома:
 Общая площадь – **3863,4** кв.м.; год постройки – 1984.
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 2023 году, руб.	Собрано с населения в 2023 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 387 820	1 498 787	
2	Отопление		0	0	
3	Горячее водоснабжение		15 734	15 560	
4	Холодное водоснабжение		2 611	2 583	
5	Водоотведение		4 603	4 554	
6	Газоснабжение		110 677	109 506	
7	Обращение с ТКО		0	0	
	ИТОГО	497 407	1 521 444	1 630 990	387 862

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 Мошино № 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 2023год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал		
2	Горячее водоснабжение	77 куб.м	16 363	15 560
3	Холодное водоснабжение	77 куб.м		5 442
4	Водоотведение	154 куб.м	7 577	
5	Газоснабжение	14099 куб.м	110 516	128 867
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	0
	ИТОГО		134 456	149 869

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года:

4.1. Управление многоквартирным домом:

- о Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация).
- о 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.
- о 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.
- о Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- о Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.
- о Заключение и сопровождение договоров на возмещение населению льгот и субсидий.
- о Работа по взысканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- о 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:**
- о Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.
 - о 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.

- о 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 и опиловка деревьев придомовой территории – 1 раз;
 - сруб деревьев – 1 шт.;
 - дробление веток, вывоз мусора и листья с придомовой территории – 4,0 м3;
 - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю;
 - покос травы придомовой территории в летний период 1562 м2 – 4 раза.
 - о Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
 - дератизация подвала от тараканов и крыс – 2 раза;
 - дезинфекция подвального помещения.
 - о Содержание мусоропровода, в том числе:
 - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
 - о Содержание лифтового оборудования
 - о Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.
 - о 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 – 15 шт.;
 - ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 3 шт.;
 - ревизия ВРУ – 1 раз.;
 - смена автоматов в эл/щитках - 3 шт.;
 - о 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 системе ХВС и ГВС – 18 шт.;
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз
 - прочистка от засора системы внутренней канализации – 8 раз;
 - установка хомутов на стояках ГВС, ХВС, ЦО – 5 шт.;
 - установка заглушек на канализационных стояках в подвальном помещении – 2 шт.;
 - промывка и опрессовка системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз.;
 - промывка трубопровода системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз.
 - о По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания:
 - смена стёкол в местах общего пользования – 1,5 м2;
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 4 шт.;
 - регулировка доводчиков – 2 шт.;
 - утепление и восстановление притвора входной двери;
 - закрашивание надписей на стенах подъезда 15 м2;
 - покраска бордюров придомовой территории;

- демонтаж забора придомовой территории;

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

о В зимний период были проведены работы по очистке дорог и тротуаров от снега – 858 м2 (120 раз).

- обработка тротуаров в зимнее время 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	239 999
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	113 480
3	Содержание мусоропроводов	36 794
4	Уборка придомовой территории	98 988
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	470 337
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	378 161
ИТОГО:		1 337 759

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. Мошино, ул. Южная, д. 10.



С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С.Филиппов