

ОТЧЕТ

**Управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2024 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала Деметрьева, д. № 17.**

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, ул. Генерала Деметрьева, 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 2024 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 29 декабря 2023г. № 511/0 и составляет 33,72 руб./кв.м.:

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.	Начислено населению в 2024 году, руб.	Собрано с населения в 2024 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2025г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 461 138	1 387 446	
2	Отопление		0	0	
3	Горячее водоснабжение		16 570	15 676	
4	Холодное водоснабжение		2 791	2 628	
5	Водоотведение		4 883	4 604	
6	Газоснабжение		17 662	27 005	
7	Обращение с ТКО		0	0	
	ИТОГО	387 862	1 503 043	1 437 358	453 547

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 Главной 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 2024 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал		
2	Горячее водоснабжение	76 куб.м	16 566	15 676
3	Холодное водоснабжение	76 куб.м	7 674	7 232
4	Водоотведение	154 куб.м		
5	Газоснабжение	2250 куб.м	17 436	21 194
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	0
	ИТОГО		41 676	44 102

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 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, расчеты и распространение счетов-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 допживного возраста,
- справки для оформления субсидии,
- заверение копий документов и достоверностей в соответствии с законодательством.

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- Круглоустойчивое 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, устраивал неоправданности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования.
- Ежедневная уборка придомовой территории. Покое травы, опилочка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
 - уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
 - обрезка кустарников и опилочка 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.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
 - дератизация подвала от тараканов и крыс – 2 раза;
 - дезинфекция подвального помещения.
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
 - Содержание лифтового оборудования
 - Сезонные плановые осмотры технического состояния жилища 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 – 26 шт.;
 - ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 3 шт.;
 - ревизия ВРУ – 1 раз.;
 - смена автоматов в эл/щитках – 3 шт.;
 - По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена грязниковых 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 хомутков 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.
 - 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.;
 - реставрация доводчиков – 1 шт.;
 - замена доводчика – 1 шт.;
 - частичный ремонт кровли (термозащита швов гидроизола, установка заплаток – 71 м2;

2м2;

- пробивка, заделка 3-х отверстий в стене для устранения аварии по сантехнике в МОП –
- частичный ремонт стен и потолка МОП после протечки (шпаклевка и окрас) - 6 м2;
- частичный ремонт площади перед входом в подъезд. Ветонная стяжка. - 2 м2;
- ремонт и окраска лавки – 1 шт.;
- утепление и восстановление притвора входной двери;
- улетешение надписей на стенах подъезда 15 м2;
- покраска бордюров придомовой территории;
- демонтаж забора придомовой территории.
- 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 – 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».

№	Наименование работы (услуги)	Головая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	241 932
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	104 577
3	Содержание мусоропроводов	34 023
4	Уборка придомовой территории	86 502
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	518 540
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДПО и вентканалов)	368 374
ИТОГО:		1 353 947

Подчитать дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., Вы можете по адресу: Московская область, Истринский район, г.д. Монино, ул. Южная, д. 10.

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

