ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 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 01.01.2023 года по 31.12.2023 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 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		1 368 908	1 312 145	
2	Отопление		0	0	
3	Горячее водоснабжение		16 405	15 795	
4	Холодное водоснабжение		2 721	2 620	
5	Водоотведение		4 799	4 621	
6	Газоснабжение		108 985	104 203	
7	Обращение с ТКО		0	0	
	ИТОГО	**184 461**	**1 501 818**	**1 439 384**	**246 895**

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	17 060	15 795
2	Горячее водоснабжение	80 куб.м		
3	Холодное водоснабжение	80 куб.м	7 899	5 650
4	Водоотведение	160 куб.м		
5	Газоснабжение	13883 куб.м	108 826	122 626
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	0
	ИТОГО		**133 786**	**144 072**

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:

- 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 – 4 раза.
  - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
  - дератизация подвального помещения от крыс – 1 раз;
  - дезинфекция подвального помещения.

  Содержание мусоропровода, в том числе:
  - ремонт клапанов мусоропровода – 1 шт;
- 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 электрощитков и т.д., в том числе:
  - замена ламп энергосберегающих в МОП – 12 шт;
  - замена автоматов в щитках освещения – 3 шт.;
  - профилактика ВРУ – 1 шт;
  - профилактика между этажных электрических щитков – 2 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 ЦО, ГВС, ХВС – 9 шт.;
  - замена манжет на стояках канализации – 4 шт;
  - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз;
  - установка хомутов на стояках ГВС, ХВС, ЦО – 5 шт;
  - промывка и прочистка канализационных стояков – 12 раз;
  - 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 – 1,2 м2;
  - ремонт входной группы – 1 шт;
  - регулировка доводчика – 2 раза.;
  - уплотнение и восстановление притвора входных дверей;
  - ремонт клапана мусоропровода – 1 шт;
  - покраска бордюров придомовой территории;
  - демонтаж забора придомовой территории;
  - ремонт входной группы – 1 шт;
  - окраска двери мусорокамеры – 1 шт;
  - закрашивание граффити на стенах подъезда – 18 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 – 120раз.
  - 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	237 187
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	126 432
3	Содержание мусоропроводов	34 506
4	Уборка придомовой территории	121 272
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	444 268
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	358 354
	ИТОГО:	**1 322 018**

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