

ОТЧЕТ
Управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2022 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Мошино, ул. Дружбы, д. № 8.

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 Мошино, ул. Дружбы, д. 8.

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **3684,1** кв.м.; год постройки – 1988.
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		1 499 269	1 503 844	
2	Отопление		0	27 183	
3	Горячее водоснабжение		16 681	27 721	
4	Холодное водоснабжение		2 782	5 956	
5	Водоотведение		4 892	9 683	
6	Газоснабжение		148 513	150 215	
7	Обращение с ТКО		0	428	
	ИТОГО	233 791	1 672 138	1 725 029	180 899

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 2022 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал		
2	Горячее водоснабжение	97 куб.м	15 744	45 374
3	Холодное водоснабжение	97 куб.м	10 718	25 951
4	Водоотведение	194 куб.м		
5	Газоснабжение	20313 куб.м	149 203	146 063
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	386
	ИТОГО		175 665	217 774

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, содержание лифтов, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (Энергоназор, Роспотребнадзор, АТИ, 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,
- заверка 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 и опилка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:

- покос травы придомовой территории 3 раза – 760 м²;
- обрезка кустарника – 2 раза;
- дробление сухих веток, уборка мусора и листья с придомовой территории – 2,9 м³;
- уборка мусорных контейнерных площадок – ежедневно;
- вывоз крупногабаритного мусора – 2 раза в неделю;

Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:

- дезинфекция мест общего пользования 1 раз в месяц;
- уборка и вывоз мусора в подвальном помещении – 2 раза.

о Содержание мусоропровода, в том числе:

- ремонт клапана мусоропровода – 2 шт.;

- замена клапана мусоропровода – 1 шт.;

- промывка ствола мусоропровода промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз.
- 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 в МОП – 25 шт.;
- замена автоматов в щитках освещения – 4 шт.;
- профилактика ВРУ – 1 шт.;
- профилактика между этажных электрических щитков – 3 шт.;
- замена кабель-каналов – 50 мп.;
- затягивание слаботочных проводов в короба – 40 мп.;
- замена светильников – 6 шт.;
- замена выключателя – 1 шт.;
- замена розетки – 1 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 кранов шаровых на стояках ГВС и ХВС – 20 шт.;
- замена стенов на трубопроводе ХВС – 3 шт.;
- прочистка внутренней канализации – 15 раз.
- развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 18 раз.;
- установка хомутов – 6 шт.;
- установка муфты ГЕВО на стояке ХВС – 5 шт.;
- промывка системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз.;
- промывка и опрессовка трубопровода системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз.;

По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:

- ремонт доводчика – 1 шт.;
- регулировка доводчика – 6 раз.;
- ремонт входной двери 1 шт.;
- замена оконных блоков на ПВХ – 1 подъезд.;
- ремонт подъезда № 1.;
- замена замков в чердачных помещениях – 4 шт.;
- устранение протечки кровли – 10 м².

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

о В зимний период были проведены работы:

- по очистке дорог и тротуаров от снега – 1000 м² (115 раз);
- расчистка козырька от снега и наледи – 5 раз.;
- обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 5 кг.

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

№ п / п	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	263 487
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	139 565
3	Содержание мусоропроводов	42 499
4	Уборка придомовой территории	34 838
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	786 139
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	331 881
	ИТОГО:	1 598 410

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



С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С. Филиппов