

ОТЧЕТ
Управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2025 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.н. Монино, ул. Фадяева, д. № 3.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.05.2025 года по 31.12.2025 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, ул. Фадяева, д.3.

1. Характеристика многоквартирного дома:
 Общая площадь – **8531,10** кв.м.; год постройки – 2006.
2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 февраля 2025 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 03 февраля 2025г. № 458 и составляет 39,70 руб./кв.м.:

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2025г., руб.	Начислено населению в 2025 году, руб.	Собрано с населения в 2025 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2026г., руб.
1	Содержание жилищного фонда, в т.ч. электроэнергия ОДН		2 908 505	2 569 767	
2	Горячее водоснабжение ОДН		21 076	18 568	
3	Холодное водоснабжение ОДН		3 498	3 084	
4	Водоотведение ОДН		6 077	5 359	
5	Прямые договоры (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, обращение ТКО)		0	0	
	ИТОГО	0	2 939 156	2 596 778	342 378

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 Глав 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 2025 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Горячее водоснабжение ОДН	85 куб.м	21 088	21 088
2	Холодное водоснабжение ОДН	85 куб.м	9 575	9 162
3	Водоотведение ОДН	169 куб.м		
	ИТОГО		30 663	30 250

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.05.2025 года по 31.12.2025 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 выяснению 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, устранил неисправности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования.

○ Ежедневная уборка придомовой территории. Покос травы, опилочка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводилась по мере необходимости, в том числе:

- уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
- обрезка кустарников придомовой территории – 1 раз;
- вывоз листвы с придомовой территории – 5 м³;
- промывка контейнерной площадки – 1 раз;
- покос травы придомовой территории в летний период 250 м² – 2 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 электрооборудование щитов и сборок, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитков и т.д., в том числе:

- замена ламп ЛБ – 18 – 8 шт.;
- замена автоматов в щитках освещения – 3 шт.;
- профилактика ВРУ – 1 шт.;
- смена стартера – 8 шт.;
- профилактика между этажных электрических щитков – 2 шт.;

○ По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, резины запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д., в том числе:

- замена запорной арматуры на стояках системы ЦО, ХВС – 3 шт.;
- замена манжет на стояках канализации – 1 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 опрессовка системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз.

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

- регулировка магнита на входной двери под. № 3;
- частичный ремонт кровли, прикрытие к машинному отделению – 3 м²;
- ремонт напольной плитки на 1 эт. Под № 3;
- произведена очистка кровли от мусора – 1 м³;
- замена дверей выхода на кровлю, установка полотна и обивка оцинковкой – 2 дв.;

○ 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 794 м² – 87 раз.

- 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	479 547
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	268 589
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	262 039
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	1 132 930
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	987 050
ИТОГО:		3 130 155

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.05.2025г. по 31.12.2025г. Вы можете по адресу: Московская область, Щелковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»



М.А.Худолесва