

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Комсомольская, д. № 20.

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. Комсомольская, д. 20.

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **2507,1** кв.м.; год постройки – 1963.
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 24,71 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		755 823	734 595	
2	Отопление		0	33 121	
3	Горячее водоснабжение		0	0	
4	Холодное водоснабжение		940	6 139	
5	Водоотведение		829	5 414	
6	Газоснабжение		0	12 263	
7	Обращение с ТКО		0	5 506	
	ИТОГО	433 336	757 592	797 038	393 890

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		
2	Горячее водоснабжение	0 куб.м	0	0
3	Холодное водоснабжение	28 куб.м	1 900	2 823
4	Водоотведение	28 куб.м		
5	Газоснабжение	0 куб.м	0	14 431
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	4 770
	ИТОГО		1 900	22 024

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 допозднего возраста,
- справки для оформления субсидии,

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, в том числе:

- погрузка и вывоз крупногабаритного мусора – 2 раза в неделю.
- покос травы в летнее время проводился по мере необходимости 168 м2 - 4 раза;
- обрезка кустарников и сухих деревьев и веток – 2 раза.

- сруб деревьев – 1 шт.;

- вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 4,0 м3;

Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:

- очистка подвала от мусора и канализационных отходов – 2 раза;
- дезинфекция мест общего пользования.

- дератизация МОП от блох – 1 раз;

○ 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 – 8 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:

- промывка системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз;

- промывка и опрессовка трубопровода системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз;

- замена кранов шаровых на системе ЦО, ХВС – 12 шт.;

- утепление пенофлексом системы водоснабжения ХВС – 40 мп.

- прочистка внутренней канализации – 12 раз.

- развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз.

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

- частичный ремонт мягкой кровли (устранение протечек) – 1 м2;

- ремонт вентканалов – 1 шт.;

- частичный ремонт потолка – 2 м2;

- изготовление, установка, окраска перил входной группы под. № 1;

- окраска входной двери под. №№ 2,3;

- установка зонтов над вентканалами – 6 шт.;

- окраска выхода люка на чердак – 1 шт.;

- ремонт перил под. № 2;

- ремонт козырька над балконом – 1 шт.;

- восстановление кладки вентканалов – 8 шт.;

- ремонт контейнерной площадки – 1 шт.;
- регулировка доводчика – 3 раза;
- окраска бордюров;
- закрытие продухов в подвальном помещении и установка решеток – 10 шт.;
- установка навесного замка в чердачном помещении – 2 шт.;

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.

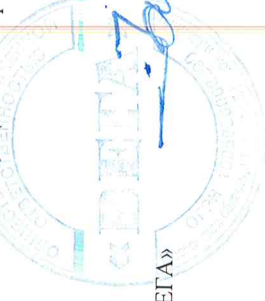
○ В зимнее время были проведены работы по:

- расчистка козырьков от снега и наледи – 3 раз;
- очистке дорог и тротуаров от снега 120 раз – 1070 м2.
- обработке тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 45 раз.

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	186 528
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	74 912
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	84 883
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	394 264
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	70 314
ИТОГО:		810 901

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г., Вы можете по адресу: Московская область, Щелковский район, г.п. Момино, ул. Южная, д. 10



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