

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2022 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Комсомольская, д. № 15.

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 Монино, ул. Комсомольская, д. 15.

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **518,4** кв.м.; год постройки – 1955.

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 23,75 руб./кв.м.:

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

№	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2022 г., 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		150 143	156 903	
2	Отопление		0	12 046	
3	Горячее водоснабжение		0	0	
4	Холодное водоснабжение		180	2 484	
5	Водоотведение		158	2 201	
6	Газоснабжение		50 263	51 278	
7	Обращение с ТКО		0	1 554	
	ИТОГО	139 299	200 743	226 465	113 576

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

№	Услуга	Коммунальные ресурсы за 2022 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Г кал		
2	Горячее водоснабжение	0 куб.м	0	7 823
3	Холодное водоснабжение	6 куб.м	534	8 985
4	Водоотведение	6 куб.м		
5	Газоснабжение	7785 куб.м	50 496	49 860
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	1 401
	ИТОГО		51 030	68 069

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, 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 жилищных допризывного 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. Покос травы, опилка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
 - покос травы придомовой территории 3 раза – 129 м²;
 - обрезка кустарника – 2 раза;
 - дробление сухих веток, уборка мусора и листьев с придомовой территории – 2,1 м³;
 - уборка мусорных контейнерных площадок – ежедневно;
 - вывоз крупногабаритного мусора – 2 раза в неделю;

Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:

- Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.
- По электрооборудованию: техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроарматуру шитов 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 – 4 шт.;
 - замена кабель-каналов – 25 мп.;
 - затягивание слаботочных проводов в короба – 25 мп.;
 - замена светильников – 5 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:

- развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 21 раз.;
- 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 – 2 шт.
- установка муфты СЕВО на стояке ХВС – 4 шт.;
- прочистка внутренней канализации – 7 раз.

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

- ремонт подъезда;
- замена напольной плитки в тамбуре;
- установка информационного стенда;
- замена почтовых ящиков;
- замена кровельного покрытия козырька – 3 шт.;
- ремонт входной группы.

- окраска газовой трубы – 19 м.п.;
- окраска дверей входной группы – 1 шт.;
- замена доводчика – 1 шт.;
- регулировка доводчика – 2 раза.

○ 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:
 - очистка кровель от наледей и сосулек – 7 раз;
 - очистка козырька от снега и наледи – 7 раз;
 - очистке дорог и тротуаров от снега 175 раз – 210 м².
 - обработке тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 85 раз.

5. Расходы по статье «Соержание, 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	37 076
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	14 868
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	62 001
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутримодовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	79 187
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	36 949
ИТОГО:		230 081

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



С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С. Филиппов