

ОТЧЕТ**Управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2024 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 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щелковский 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 2024 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 29 декабря 2023г. № 5110 и составляет 28,46 руб./кв.м.:

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.	Начислено населению в 2024 году, руб.	Собрано с населения в 2024 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2025г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		869 164	793 043	0
2	Отопление		0	0	0
3	Горячее водоснабжение		0	0	0
4	Холодное водоснабжение		1 005	906	0
5	Водоотведение		879	793	0
6	Газоснабжение		0	0	0
7	Обращение с ТКО		0	0	0
	ИТОГО	393 890	871 048	794 742	439 622

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 предоставляемых коммунальных услугах

№ п/п	Услуга	Коммунальные ресурсы за 2024 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	2 449	1 699
4	Водоотведение	28 куб.м		
5	Газоснабжение	0 куб.м	0	0
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	0
	ИТОГО		2 449	1 699

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 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, Ростпотребнадзор, 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 взаимодействию с населением 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;
- подана сведений о жильцах допризывного возраста;
- справки для оформления субсидии;

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- Крутосугозное 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.

Желательная уборка придомовой территории, в том числе:.

- покрузка 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 листья 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 сборку, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитов и т.д., в том числе:

- замена ламп энергосберегающих – 17 шт.;
- смена патронов в МОП – 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:

- 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.;
- очистка 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:

- Оштукатуривание балконной плиты кв. 7 – 1 шт.;
- частичный ремонт мягкой кровли (герметизация швов гидроизола и примыкания к вентканалам жидкой резиной) - 30м.п.;
- заделка отверстия в стене МОП кирпичом – 1,5 м2;
- окраска потолка – 110 м2;
- ремонт и окраска лавки – 2 шт.;
- 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.;
- Частичный ремонт кровли (герметизация швов, примыкания к вентканалам жидкой резиной) - 40м.п.;

- частичный ремонт кровли с привлечением автовышки кв. 38,39 – 12 м2;

- частичный ремонт разрушенной кирпичной кладки на фасаде кв. №2,38,39 МКД (зади дома 5 эт.), оштукатуривание с применением автовышки – 6 м2;
- восстановление кладки вентканалов – 8 шт.;
- ремонт конвейерной 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 с привлечением автовышки – 1 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)	Головая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	186 454
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	88 415
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	81 977
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутренних инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	479 549
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДЦО и вентканалов)	67 743
ИТОГО:		904 138

Подписать дополнительные разъяснения на отчете управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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