ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год

по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Красовского, д. № 3.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ***ул. Красовского, д. №3***

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь **3 266,00** кв.м.; год постройки – 1961.

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 2023году, руб.	Собрано с населения в 2023 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		975 165	917 511	
2	Отопление		0	68 209	
3	Горячее водоснабжение		0	0	
4	Холодное водоснабжение		1 025	12 305	
5	Водоотведение		904	10 785	
6	Газоснабжение		0	20 094	
7	Обращение с ТКО		0	6 570	
	ИТОГО	**644 100**	**977 094**	**1 035 475**	**585 718**

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	0	0
2	Горячее водоснабжение	0 куб.м		
3	Холодное водоснабжение	30 куб.м	2 071	4 901
4	Водоотведение	30 куб.м		
5	Газоснабжение	0 куб.м	0	23 647
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	5 692
	ИТОГО		**2 071**	**34 240**

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 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, устранял неисправности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования.
- Ежедневная уборка придомовой территории. Покос травы, опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
  - уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
  - обрезка кустарников придомовой территории – 2 раза;
  - покос травы придомовой территории в летний период 1990 м2 – 4 раза.
  - опиловка деревьев – 7 шт;
  - дробление веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 3,2 м3;
  - 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;
  - уборка и вынос мусора в подвальном помещении – 2 раза ;
- 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 – 12 шт.;
  - ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 3 шт.;
  - ревизия ВРУ – 1 раз.;
  - смена автоматов в эл/щитках 3 шт;
- По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д.
  - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз;
  - промывка системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 1 раз;
  - промывка и опресовка трубопровода системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону – 1 раз;
  - замена отводов – 2 шт;
  - монтаж трубопровода для полива – 12 мп;
  - замена кранов шаровых на системе ЦО – 7 шт.;
  - прочистка внутренней канализации – 7 раз.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
  - замена стекол в местах общего пользования – 2 кв.м.;
  - регулировка доводчика – 3 раза;
  - утепление и восстановление притвора входной двери;
  - закрашивание стен МОП и фасада от граффити – 4м2;
  - окраска входной двери под. № 2;
  - частичный ремонт цоколя – 10 м2;
  - установка замков на чердачных люках -3 шт.

- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулировочной арматуры.
- Работы, проведенные в зимний период:
  - очистка козырьков от снега и наледи – 5 раз;
  - очистка дорог и тротуаров от снега 120 раз – 800 м2.
  - россыпь противогололедных материалов 8 раз – 200 м2

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	242 488
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	97 386
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	132 849
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	463 465
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	66 135
	ИТОГО:	**1 002 324**

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 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