

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Южная, д. № 5.

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, Щелковский район, городское поселение Монино, ул. Южная, д. № 5.

1. Характеристика многоквартирного дома:
Общая площадь – **5 861,60** кв.м.; год постройки – 1999.
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 32,24 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		2 496 983	2 519 386	
2	Отопление		0	16 024	
3	Горячее водоснабжение		26 008	55 593	
4	Холодное водоснабжение		4 314	10 169	
5	Водоотведение		7 610	16 437	
6	Газоснабжение		223 712	225 301	
7	Обращение с ТКО		0	3 249	
	ИТОГО	305 010	2 758 628	2 846 160	217 478

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 Главой 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	127 куб.м	27 048	33 325
3	Холодное водоснабжение	127 куб.м		
4	Водоотведение	254 куб.м	12 525	10 913
5	Газоснабжение	28498 куб.м	223 388	265 135
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	2 815
	ИТОГО		262 960	312 188

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:

- о Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация).
- о Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями (вывоз и захоронение ТБО (мусора), освещение мест общего пользования, содержание лифтов, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- о 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.
- о Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, расписка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- о Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.
- о Заключение и сопровождение договоров на возмещение населению льгот и субсидий.
- о Работа по взысканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- о 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 осуществляет контроль технического состояния своих участков и при обнаружении неисправностей принимает 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:
 - обрезка кустарника – 2 раза;
 - покос травы придомовой территории в летний период 578 м² – 4 раза;
 - демонтаж автомобильных покрышек с придомовой территории;
 - вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 1 м³;
 - дробление веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 4,0 м³
 - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
 - уборка в подвале и вывоз мусора – 2 раза.
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - ремонт клапана мусоропровода – 2 шт;
 - Содержание лифтового оборудования.
 - 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 в местах общего пользования – 25 шт;
 - смена автоматов в эл. щитках – 6 шт.;
 - ревизия ВРУ – 1 шт;
 - ревизия межэтажных эл/щитков – 4 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:
 - разводдушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз;
 - прочистка от засора системы внутренней канализации – 21 раз;
 - замена кранов шаровых на трубопроводе ЦО – 1 шт.;
 - замена задвижек на вводе ХВС diam. 80 мм – 1 шт.;
 - частичная замена трубопровода системы ГВС и ЦО – 35 мп;
 - частичная замена трубопровода системы водоотведения – 23 мп;
 - 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:
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 3 шт.;
 - установка замка в мусорокамере – 1 шт.;
 - герметизация межпанельных швов – 36 м.п.;
 - регулировка доводчика – 4 раза;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 4 шт.;
 - изготовление, установка и покраска лавочки под. № 1 – 1 шт.;
 - окраска входных групп – под. №№ 1,2,3;
 - сезонное открытие и закрытие продухов в подвальном помещении.
 - окраска окна в МОП – 1 шт.;
 - окраска радиатора в МОП – 1 шт.;
 - частичный ремонт кровли кв. 33 – 8 м².

- закрашивание надписей на стенах подъезда – 6 м²;
- покраска бордюров придомовой территории;
- демонтаж забора придомовой территории;
 - 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:
 - очистка кровли от снега в местах протечки кв. 33 – 2 раза.;
 - расчистка балконных плит от снега – 3 шт.;
 - очистке дорог и тротуаров от снега 39 раз – 1000 м².
 - обработке тротуаров в зимнее время противогололедными материалами 100 м² – 6 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	436 103
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	218 111
3	Содержание мусоропроводов	72 793
4	Уборка придомовой территории	152 975
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	751 658
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	678 675
	ИТОГО:	2 310 316

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

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С. Филиппов

