

Годовой отчёт УК ООО «ВЕЛЛ-КОМ».

Отчётный период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Управляющая компания ООО «ВЕЛЛ-КОМ» лицензия №0191 от 09.04.2015года до 11.01.2028 года.

**456514, Челябинская область, Сосновский район, п. Мирный,
ул. Ленина,14.**

ИНН 7438022723, ОГРН 1077438000892.

Руководствуясь ст.162 ч. 11 ЖК РФ начинаем ежегодный отчет управляющей компании перед собственниками. Основные вопросы в сфере тарифного регулирования нашей организации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Начисления за содержание и текущий ремонт производится согласно Постановлений Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области. В 2022 году плата за содержание жилого помещения составила 15,80 руб/м². Это утверждено постановлением №1783 от 08.12.2021 года. С 01 января 2023 года прирост составил 2,72 %.

Утвержденная, постановлением №2378 от 24.11.2022 г. стоимость составляет 16,23 руб/м².

Общедомовые нужды. ОДН — это общедомовые нужды, то есть плата за коммунальные услуги, которые расходуются в конкретном доме и в интересах его жильцов, но за пределами их личных квартир.

По российскому Жилищному кодексу, к ОДН относится плата за обслуживание всех помещений и служб многоквартирного дома. Среди них: Чердаки, подвалы, крыши, ограждения, несущие конструкции дома; работы по благоустройству, относящегося к дому, и построек на ней; технологические потери (например утечки воды из общей трубы); В ОДН входят платежи за СВЕТ, ХВС, ГВС, ВО. (плановые работы, такие как уборка подъезда, полив газона или мытье инженерных систем, и внеплановый ремонт — например, в случае протечки общей трубы).

Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных **Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354** (далее – **Правила № 354**), ОДН должны оплачиваться всеми потребителями, вне зависимости от оборудования жилого или нежилого помещения индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлениями Правительства РФ утверждены нормативы потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в МКД на территории Челябинской области. Соответственно начисления за ОДН производится согласно Постановлений МТриЭ Челябинской области от 19 мая 2017 года №25/1 и 25/2 включительно. Норматив потребления **ХВС** в целях содержания ОИ **0,05782** куб.метр в месяц на квадратный метр общей площади; Норматив потребления **ГВС** в целях содержания ОИ **0,05858** куб.метр в месяц на квадратный метр общей площади;

Норматив потребления **ВО** в целях содержания ОИ **0,1164** куб.метр в месяц на квадратный метр общей площади;

Норматив потребления **ЭЭ** в целях содержания ОИ **0,474** кВт.ч в месяц на квадратный метр общей площади; Что касается тарифов на тепло, воду и водоотведение, то здесь Правительство решило перенести индексацию с 1 июля 2023 года на 1 декабря 2022 года, говорится в сообщении Минэкономразвития. В следующий раз тарифы пересмотрят 1 июля 2024 года. В соответствии с пунктом 34 Правил регулирования, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 г. №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» МТриЭ Челябинской области было принято Постановление №80/79 от 20.12.2021 года об установлении тарифа на тепловую энергию, поставляемую ООО «ВЕЛЛ-КОМ» потребителям Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района. Цена данного тарифа с 01 января 2022 года по ноябрь 2022 года составляла **1372,15 руб/Гкал**, что свидетельствует о неизменности тарифа в сравнении с 2020 и по ноябрь 2022 года включительно. С 01 декабря 2022 года Постановлением МТриЭ Челябинской области №102/122 от **28.11.2022** года был установлен льготный тариф на тепловую энергию в размере **1491,83 руб/Гкал**. Прирост составил **8,73%**. В соответствии с пунктом 20 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 г. № 406 МТриЭ Челябинской области приняло Постановление №73/58 от 03.12.2021 об установлении тарифа на питьевую воду и водоотведение, поставляемую ООО «ВЕЛЛ-КОМ» потребителям Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района. Исходя из этого постановления следует, что цена на питьевую воду в первом полугодии 2022 составляла 19,76 руб/м³, с 01.07.2022 по 30.11.2022 составляла 20,50 руб/м³. Цена на водоотведение с **01.01.2022 по 30.06.2022 составляла 26,44 руб/м³**, с **01.07.2021 по 30.11.2021 составляла 27,78 руб/м³**. В декабре 2022 года стоимость ХВС увеличилась на 17,4 % и составила **23,20руб/м3**, стоимость водоотведения увеличилась на 10,6% и составила **30,72руб/м3**. Нормативы потребления коммунальных

услуг для населения установлены постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 29.01.2010 года №569. Ссылаясь на ст.158 ЖК РФ....

Если собранием собственников не был установлен размер платы за содержание и текущий ремонт конкретного МКД, то размер его платы устанавливается органом местного самоуправления, в нашем случае это Администрация Сосновского муниципального района, и в этом случае денежные средства распределяются согласно утвержденному Главой и подписанного директором управляющей компании, ежегодному плану мероприятий. В него входит не только текущий ремонт, но и аварийно-восстановительные работы и многое другое, которые требуют не малых финансовых затрат.

По начислениям и долгам за прошедший 2022 год.

За услуги, предоставленные нашей организацией населению, было **начислено** всего **23 801 536,15** руб. (двадцать три миллиона восемьсот один рубль пятьсот тридцать шесть рублей 15 копеек).

Оплата составила примерно 71% это **16 911 982,13** руб. (шестнадцать миллионов девятьсот одиннадцать тысяч девятьсот восемьдесят два руб. 13 копеек).

Задолженность населения за предоставленные услуги ЖКХ составила **6 889 554,02** руб. (шесть миллионов восемьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят четыре рубля 02 копейки).

по основным видам услуг, а именно: содержание и текущий ремонт, теплоснабжение и горячее водоснабжение и холодная вода с водоотведением.

За **содержание и текущий ремонт** за 2022 год было начислено **5 057 743,30** руб. (пять миллионов пятьдесят семь тысяч семьсот сорок три рубля 30 копеек)

Из них **оплачено** **3 918 804,67** руб. (три миллиона девятьсот восемнадцать тысяч восемьсот четыре рубля 67 копеек).

Оставшаяся **задолженность** за содержание и текущий ремонт составила - **1 138 938,63** руб. (один миллион сто тридцать восемь тысяч девятьсот тридцать восемь рублей 63 копейки).

Следующие основные виды предоставляемых услуг:

За **отопление и горячее водоснабжение** было **начислено** **13 536 880,06** руб. (тринадцать миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят рублей 06 копеек).

Из них **оплачено** населением **9 607 795,32 руб.** (девять миллионов шестьсот семь тысяч семьсот девяносто пять рублей 32 копейки).

Оставшаяся **задолженность** на конец 2022 года - **3 929 084,74 руб.** (три миллиона девятьсот двадцать девять тысяч восемьдесят четыре рубля 74 копейки).

За **холодное водоснабжение и водоотведение** начислено было **3 440 884,28 руб.** (Три миллиона четыреста сорок тысяч восемьсот восемьдесят четыре рубля 28 копеек).

Оплачено населением **2 484 771,88 руб.** (два миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят один рубль 88 копеек).

Задолженность – **956 112,40 руб.** (девятьсот пятьдесят шесть тысяч сто двенадцать рублей 40 копеек).

Ленина, 1

За содерж. и текущий ремонт начислено 160 249,92 руб, оплачено 112 739,75 руб., долг 47 510,17 руб.

За отопление и ГВС начислено 394 711,08 руб., оплачено 255 536,61 руб., долг 139 174,47 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 132 256 45., оплачено 65 168,15 руб., долг 67 08,30 руб.

Ленина, 1А

За содерж. и текущий ремонт начислено 241 937,99 руб, оплачено 197 227,21 руб., долг 44 710,78 руб.

За отопление и ГВС начислено 654 686 руб., оплачено 448 013,34 руб., долг 206 672,66 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 156 322,62 руб., оплачено 81 036,47 руб., долг 75 286,15 руб.

Ленина, 2

За содерж. и текущий ремонт начислено 70 910,40 руб, оплачено 49 259,70 руб., долг 21 650,70 руб.

За отопление и ГВС начислено 180 596,65 руб., оплачено 112 510,41 руб., долг 68 086,24 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 49 178,52 руб., оплачено 23 498,59 руб., долг 25 679,93 руб.

Ленина, 3

За содерж. и текущий ремонт начислено 161 412,12 руб, оплачено 115 259,64 руб., долг 46 152,48 руб.

За отопление и ГВС начислено 415 398,91 руб., оплачено 267 264,43 руб., долг 148 134,48 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 93 568,63 руб., оплачено 51 658,96 руб., долг 41 909,67 руб.

Ленина, 3А

За содерж. и текущий ремонт начислено 244 455,98 руб, оплачено 177 897,74 руб., долг 66 558,24 руб.

За отопление и ГВС начислено 614 726,77 руб., оплачено 419 086,46 руб., долг 195 640,31 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 173 489,12 руб., оплачено 93 477,45 руб., долг 80 011,67 руб.

Ленина, 4

За содерж. и текущий ремонт начислено 137 889,48 руб, оплачено 109522,77 руб., долг 28 366,71 руб.

За отопление и ГВС начислено 359 688,46 руб., оплачено 259 633,36 руб., долг 100 055,10 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 99 896,89 руб., оплачено 68 922,46 руб., долг 30 974,43 руб..

Ленина, 5

За содерж. и текущий ремонт начислено 159 282,96 руб, оплачено 125 701,02 руб., долг 33 581,94 руб.

За отопление и ГВС начислено 385 519,11 руб., оплачено 276 553,98 руб., долг 108 965,13 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 137 666,92 руб., оплачено 121 115,12 руб., долг 16 551,80 руб.

Ленина, 6

За содерж. и текущий ремонт начислено 136 132,80 руб, оплачено 81 985,63 руб., долг 54 147,17 руб.

За отопление и ГВС начислено 338 002,65 руб., оплачено 192 637,33 руб., долг 145 365,32 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 73 412,47 руб., оплачено 33 698,63 руб., долг 39 713,84 руб.

Ленина, 7

За содерж. и текущий ремонт начислено 159 245,04 руб, оплачено 129 283,56 руб., долг 29 961,48 руб.

За отопление и ГВС начислено 392 387,76 руб., оплачено 294 892,78 руб., долг 97 494,98 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 90 156,63 руб., оплачено 49 633 ,03 руб., долг 40 523,60 руб.

Ленина, 8

За содерж. и текущий ремонт начислено 170 924,40 руб, оплачено 154 185,97 руб., долг 16 738,43 руб.

За отопление и ГВС начислено 440 773,35 руб., оплачено 365 505,27 руб., долг 75 268,08 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 136 662,10 руб., оплачено 100 112,63 руб., долг 36 549,47 руб.

Ленина, 9

За содерж. и текущий ремонт начислено 159 264 руб, оплачено 119 717,78 руб., долг 39 546,22 руб.

За отопление и ГВС начислено 386 016,88 руб., оплачено 272 049,36 руб., долг 113 967,52 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 80 607,77 руб., оплачено 45 949,33 руб., долг 34 658,44 руб.

Ленина, 11

За содерж. и текущий ремонт начислено 136 853,28 руб, оплачено 104 905,11 руб., долг 31 948,17 руб.

За отопление и ГВС начислено 344 748,72 руб., оплачено 244 089,86 руб., долг 100 658,86 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 129 333,45 руб., оплачено 65 895,78 руб., долг 63 437,67 руб.

Ленина, 13

За содерж. и текущий ремонт начислено 137 080,80 руб, оплачено 107 720,23 руб., долг 29 360,57 руб.

За отопление и ГВС начислено 347 712,50 руб., оплачено 247 995,58 руб., долг 99 716,92 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 79 877,10 руб., оплачено 59 603,99 руб., долг 20 273,11 руб.

Ленина, 14

За содерж. и текущий ремонт начислено 107 874,71 руб, оплачено 66 536,23 руб., долг 41 338,48 руб.

За отопление и ГВС начислено 290 838,04 руб., оплачено 161 482,27 руб., долг 129 355,77 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 103 301,1 руб., оплачено 50 608,78 руб., долг 52 692,32 руб.

Ленина, 15

За содерж. и текущий ремонт начислено 166 351,89 руб, оплачено 127 519,56 руб., долг 38 832,33 руб.

За отопление и ГВС начислено 418 329,16 руб., оплачено 288 503,86 руб., долг 129 825,30 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 196 601,08 руб., оплачено 95 666,30 руб., долг 100 934,78 руб.

Ленина, 16

За содерж. и текущий ремонт начислено 117 893,28 руб, оплачено 81 713,98 руб., долг 36 179,30 руб.

За отопление и ГВС начислено 292 649,71 руб., оплачено 181 684,62 руб., долг 110 965,09 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 116 322,26 руб., оплачено 49 863,08 руб., долг 67 459,18 руб.

Ленина, 18

За содерж. и текущий ремонт начислено 119 485,92 руб, оплачено 89 452,88 руб., долг 30 033,04 руб.

За отопление и ГВС начислено 294 601,71 руб., оплачено 212 308,15 руб., долг 82 293,56 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 77 081,79 руб., оплачено 49 418,44 руб., долг 28 663,35 руб.

Ленина, 19

За содерж. и текущий ремонт начислено 119 258,40 руб, оплачено 87 358,05 руб., долг 31 900,35 руб.

За отопление и ГВС начислено 314 373,23 руб., оплачено 208 396,54 руб., долг 105 976,69 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 99 470,82 руб., оплачено 53 300,18 руб., долг 46 170,64 руб.

Ленина, 21

За содерж. и текущий ремонт начислено 119 846,16 руб, оплачено 95 367,96 руб., долг 24 478,20 руб.

За отопление и ГВС начислено 311 242,92 руб., оплачено 230 207,94 руб., долг 81 034,98 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 87 220,18 руб., оплачено 63 829,72 руб., долг 24 390,46 руб.

Ленина, 23

За содерж. и текущий ремонт начислено 120 926,88 руб, оплачено 89 603 руб., долг 31 323,88 руб.

За отопление и ГВС начислено 324 530,38 руб., оплачено 218 606,44 руб., долг 105 923,94 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 111 599,76 руб., оплачено 65 955,45 руб., долг 46 644,31 руб.

Ленина, 23А

За содерж. и текущий ремонт начислено 137 820,24 руб, оплачено 97 102,52 руб., долг 40 717,72 руб.

За отопление и ГВС начислено 343 501,73 руб., оплачено 224 994,80 руб., долг 118 506,93 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 73 832,65 руб., оплачено 44 443,67 руб., долг 29 388,98 руб.

Школьная,12

За содерж. и текущий ремонт начислено 162 642,04 руб, оплачено 137 106,33 руб., долг 25 535,71 руб.

За отопление и ГВС начислено 409 070,10., оплачено 309 866,28 руб., долг 99 203,82 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 120 181,44 руб оплачено 64 177,30 руб., долг 56 004,14 руб.

Школьная,14

За содерж. и текущий ремонт начислено 163 985,04 руб, оплачено 140 630,10 руб., долг 23 354,94 руб.

За отопление и ГВС начислено 412 276,08 руб., оплачено 328 919,46 руб., долг 83 356,62 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 98 210,77 руб., оплачено 71 878,34 руб., долг 26 332,43 руб.

Школьная,14А

За содерж. и текущий ремонт начислено 158 827,92 руб, оплачено 146 380,62 руб., долг 12 447,30 руб.

За отопление и ГВС начислено 404 262,43 руб., оплачено 339 802,42 руб., долг 64 460,01 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 120 806,61 руб., оплачено 68 150,85 руб., долг 52 655,76 руб.

Школьная,16

За содерж. и текущий ремонт начислено 219 401,96 руб, оплачено 167 738,08 руб., долг 51 663,88 руб.

За отопление и ГВС начислено 547 333,09 руб., оплачено 398 213,60 руб., долг 149 119,49 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 202 813,12 руб., оплачено 126 336,14 руб., долг 76 476,98 руб.

Школьная,16А

За содерж. и текущий ремонт начислено 161 251,93 руб, оплачено 134 388,66 руб., долг 26 863,27 руб.

За отопление и ГВС начислено 398 487,18 руб., оплачено 315 582,41 руб., долг 82 904,77 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 114 583,29 руб., оплачено 80 794,67 руб., долг 34 788,62 руб.

Школьная, 18

За содерж. и текущий ремонт начислено 223 898,64 руб, оплачено 166 730,23 руб., долг 57 168,41 руб.

За отопление и ГВС начислено 575 207,44 руб., оплачено 397 354,66 руб., долг 177 852,78 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 138 323,25 руб., оплачено 74 172,69 руб., долг 64 150,56 руб.

Школьная, 20

За содерж. и текущий ремонт начислено 159 415,68 руб, оплачено 120 835,25 руб., долг 38 580,43 руб.

За отопление и ГВС начислено 413 266,89 руб., оплачено 292 241,87 руб., долг 121 025,02 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 136 119,08 руб., оплачено 80 414,74 руб., долг 56 704,34 руб.

Школьная, 22

За содерж. и текущий ремонт начислено 159 984,48 руб, оплачено 119 208,14 руб., долг 40 776,34 руб.

За отопление и ГВС начислено 404 031,11руб., оплачено 272 401,44 руб., долг 131 629,67 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 156 840 руб., оплачено 58 087,48 руб., долг 98 752,52 руб.

Школьная, 24

За содерж. и текущий ремонт начислено 161 254,80 руб, оплачено 138 972,61 руб., долг 22 282,19 руб.

За отопление и ГВС начислено 363 326,26 руб., оплачено 291 084,51 руб., долг 72 241,75 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 84 396,06 руб., оплачено 66 030,19 руб., долг 18 365,87 руб.

Школьная, 26

За содерж. и текущий ремонт начислено 158 670,48 руб, оплачено 143 681,60 руб., долг 14 988,88 руб.

За отопление и ГВС начислено 406 452,37 руб., оплачено 335 793,26 руб., долг 70 659,11 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 136 772,31 руб., оплачено 69 121,07 руб., долг 67 651,24 руб.

Школьная, 28

За содерж. и текущий ремонт начислено 243 313,68 руб, оплачено 183 072,76 руб., долг 60 240,92 руб.

За отопление и ГВС начислено 605 339,91 руб., оплачено 422 201,96 руб., долг 183 137,95 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 168 420,14 руб., оплачено 85 089,77 руб., долг 83 330,37 руб.

Суммы, потраченные на оплату топливно-энергетических ресурсов, к которым относятся такие организации как:

1. ООО «Уралэнергосбыт» – общество осуществляет деятельность гарантирующего поставщика электроэнергии в Челябинской области, за 2022 год им было оплачено:

3 739 061,72 руб.

2. ООО «НОВАТЭК – Челябинск» – осуществляет деятельность гарантирующего поставщика природного газа, за 2022 год им была оплачена сумма в размере **4 686 933,70 руб.**

3. ООО «Классик» – как организация, осуществляющая транспортировку газа **680 457,71 руб.**

Обслуживание внутридомового газового оборудования - **244 596,20 руб.**

Техническое обслуживание сети газопотребления и газоиспользующего оборудования – **113 417,00 руб.**

Расходы на оплату труда:

❖ сюда входят заработная плата работников (больничные, отпуска, премии) и налоги. Сумма выплаченной заработной платы за 2022 год составляет: **4 420 520,79 руб.**

❖ Сумма уплаченных налогов составляет **2 299 815,41 руб.** из них:

НДФЛ (налог на доход физических лиц) **780 649,00 руб.**

ПФР (ПЕНСИОННЫЙ ФОНД) **1 096 582,07 руб.**

ФОМС (фонд обязательного медицинского страхования) **321 283,36 руб.**

ФСС (Фонд социального страхования Российской) **12 697,48 руб.**

ТРАНСПОРТНЫЙ НАЛОГ **88 603,50 руб.**

❖ Так как наша организация находится на упрощенной системе налогообложения, сумма налога по ней составила – **490 050,00 руб.**

Содержание и ремонт ОИ, к ним относятся следующие затраты:

Расходы на сантехнические материалы, необходимые для выполнения текущих ремонтов сетей водоснабжения, водоотведения. На текущий ремонт подъездов сумма данных расходов составила - **4 269 082,80 руб.**

На финансовую деятельность организации, значительно оказало влияние покупки нового резервного котла, с полным комплектом оборудования для его установки на сумму около 6 000 000,00 руб.

Данных затрат было не избежать, т.к. была угроза срыва отопительного сезона 2022-2023 г. Руководителем было принято решение, обратиться к заемным источникам финансирования, но и полученных средств было недостаточно. Для полной оплаты дорогостоящего оборудования, организация была вынуждена выполнять различные подрядные работы.

Работа с населением по сборам за ЖКУ. Степень готовности объектов жилищно-коммунального хозяйства во многом определяется эффективностью работы с населением по улучшению собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги. Своевременная и полная оплата за жилые помещения и коммунальные услуги является обязанностью собственников и нанимателей в соответствии со ст.155 частью 1. Жилищного кодекса РФ. Оплатить услуги за жилищно-коммунальное хозяйство необходимо до 10 числа месяца следующего за расчетным. Таким образом, при нарушении гражданами данных правил и невнесении жилищно-коммунальных платежей даже за один месяц, они уже считаются должниками. Общая сумма задолженности составляет 16 600284 руб. За 2022 год сумма долга составляет 6819676 руб. Это составляет 41% от общей суммы долга. Однако не все люди относятся к оплате услуг жилищно-коммунального хозяйства ответственно и с пониманием. Существует несколько мер, которые применяются к неплательщику коммунальной услуги: уведомления управляющей организации с просьбой оплатить образовавшуюся задолженность. В которой указывается лицевой счет и сумма задолженности. За год было отправлено более трёх сот уведомлений и начисление пени (ст. 155 ЖК РФ п.14.) с 31-го дня просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования, а с 91-го дня просрочки пени начисляются в повышенном размере 1/130 от ставки рефинансирования за каждый день просрочки. Если задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляет уже более 6-ти месяцев, то вопрос о погашении имеющейся задолженности решается в судебном порядке. За год было подано 48 исковых заявлений. После рассмотрения дела судом выносится решение о взыскании с должника задолженности за жилищно-коммунальные услуги и компенсации судебных расходов по оплате государственной пошлины. Во исполнение решения суда взыскатель направляет данный исполнительный лист в Федеральную службу судебных приставов. Далее, судебные приставы во исполнение ФЗ «Об исполнительном производстве» №229-ФЗ от 2 октября 2007г. возбуждают исполнительное производство. Если должник не исполняет требований по погашению задолженности и компенсации судебных расходов в срок, то с должника будет взыскан также исполнительский сбор в размере 7% от взыскиваемой суммы. Поэтому

должники должны четко уяснить, что помимо суммы долга по оплате за жилищно- коммунальные услуги, подлежащего взысканию по судебному решению, им придется возместить еще и судебные издержки в виде государственной пошлины, а также оплатить указанный исполнительский сбор. Таким образом, должники только увеличивают сумму своего долга вместо того, чтобы его погашать. Стоит отметить, что в соответствии с п.1 ст.80 указанного Федерального закона судебный пристав в целях обеспечения исполнения исполнительного документа вправе, наложить арест на недвижимость, автомобиль и банковские счета. К сведению должников на сегодняшний день существует ряд способов не доводить дело до судебных разбирательств и решить вопрос о погашении задолженности в досудебном порядке. В 2022 году, было заключено 58 соглашений о реструктуризации долга, проведено более трёх сот тридцати встреч с неплательщиками

В 2022 году была проделана работа по проверки водяных счетчиков.

В силу требований "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354, потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности), обязан незамедлительно известить об этом организацию, предоставляющую коммунальные услуги, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя и обеспечить устранение выявленной неисправности в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя.

Прибор учета считается вышедшим из строя в случае:

- не отображения **прибором** результатов измерений;
- нарушения контрольных пломб или знаков поверки;
- механического повреждения **прибора**;
- превышения допустимой погрешности показаний **прибора**;
- истечения меж поверочного интервала поверки приборов учета.

Законодательством запрещается собственнику срывать пломбу, а также каким-либо образом вмешиваться в работу прибора учета. Ст. 19 п.2 кодекса РФ об административных правонарушениях влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан.

Опломбирование счетчиков – это процесс установки защитных пломб на прибор учета. Наличие пломб – это обязательное условие эксплуатации прибора учета и приема его показаний. В течении года было опломбировано 84 счетчика.

Был произведён обход квартир и домов в частном секторе в посёлке Мирный, деревнях Ужевка, Медиак, Касарги. И составлены 411 актов по проверке водяных счетчиков из них 17 подлежало замене. 15 счетчиков были заменены и опломбированы.

Согласно постановлению правительства от 6 мая 2011г. № 354. Потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях, но не чаще 1 раза в 3 месяца и не реже 1 раза в год.

В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов. В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации к отопительному периоду, ревизия арматуры и оборудования приборов КИП и автоматики проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры включая внутридомовые сети, системы отопления. В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы, повышающие давление, осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции по подстраиванию данной системы к увеличению потребления воды. Осуществлялась регулировка давления. Выполнена глубокая прочистка скважин. В период эксплуатации на системе водоснабжения была проведена: прочистка всех грязевиков водоснабжения. Отремонтированы обратные клапана, была их чистка и замена. Ликвидировано - 59 случаев протечек. За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения были допущены, но в течение нескольких часов были устранены, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работы, для предотвращения выхода их из строя. В период эксплуатации на системе теплоснабжения предотвращено 54 случаев аварий. Ликвидировано 63 случаев протечек на стояках общей системы. Прочищены все запорные арматуры 2 раза за год. Проверены и протянуты в котельную все фланцевые соединения. Отбалансированы все квартиры в период отопительного сезона.

арматуры 2 раза за год. Проверены и протянуты в котельную все фланцевые соединения. Отбалансированы все квартиры в период отопительного сезона. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Проведены осмотры всех труб теплоснабжения. Отрабатывались незамедлительно заявки жильцов МКД. Случаев заморозки топления в отопительный период не допущено. Весной 2022 года при проверке обнаружилось замедление работы котла №2, в связи с этим приняли решение заменить котел, в итоге купили котел с мощностью РИЭЛЛО 32.00 и заменили при подготовке к отопительному сезону 2022-2023 г. За период эксплуатации ликвидировано 70 случаев засорения системы канализации бытовыми отходами. В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьёзных перерывов в подаче электрической энергии потребителям допущено не было. Устранены все случаи аварийной ситуации на данной системе. За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью, не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно либо предотвращались заранее в результате ежегодного контроля и обрабатыванию заявок. В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, во всех поселках Мирненского сельского поселения осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории непосредственно от здания, в виде обильных осадков было вывезено большое количество снега, а также привлекалась техника для расчистки, уборка территорий контейнерных площадок, откачка луж, очистка и посыпка тротуаров, все работы были профинансированы Администрацией Мирненского сельского поселения. Согласитесь, приятно жить в доме с чистым ухоженным подъездом. Давайте разберемся, как и в каком порядке должен быть выполнен текущий ремонт в доме, и в чем его отличие от капитального. Ремонт в подъезде относится к видам текущего ремонта и должен проводиться организацией, осуществляющей техническое обслуживание дома, как минимум один раз в 3–5 лет в зависимости от степени физического износа (Постановление Государственного комитета РФ по строительству и Жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170). Текущий ремонт заключается, прежде всего, в систематическом и своевременном проведении работ по предупреждению износа конструкций, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей. Управляющая компания не имеет права отдельно собирать денежные средства на проведение текущего ремонта в подъезде, т.к. его стоимость уже заложена в тариф на содержание жилья. В список работ по текущему ремонту в подъезде могут входить косметические и восстановительные работы:

- Покраска, побелка, шпаклевка стен;
- Текущий ремонт входной двери
- Покраска батарей отопления;
- Замена или покраска почтовых ящиков,
- Ремонт или замена оконных рам, остекление;
- Замена или ремонт светильников входной группы.

Текущий ремонт поможет освежить внешний вид помещения, когда капремонт может существенно улучшить состояние основных артерий дома – внутридомовых инженерных систем, а также крыши, фасада. В ходе эксплуатации были монтированы новые входные двери подъездов МКД, в количестве 22 штук, так же по фасаду было выполнено замена козырьков с демонтажем старых, так же был полностью снят бетонный козырек, угрожающий жизни людей и был установлен современный металлический козырек. Был выполнен текущий ремонт кровли, заполнение всех трещин, поверхностей кровли, которые образовались в связи с погодными условиями, горячим Праймером и в след за ним было покрытие бикростом с заполнением всех швов мастикой. Так же произведён ремонт 19 подъездов. Производились электромонтажные работы по замене кабелей, установка и смена светильников, частичная замена выключателей. Выполнено утепление с полным демонтажем старого утеплителя труб теплоносителей, нанесено защитное покрытие в форме Праймера и произведено утепление как минватой и обмотано рубероидом. Так же выполнена уборка подвальных и чердачных помещений. Дорогие односельчане давайте не будем забывать, что чистота и порядок в наших подъездах и во круг домов во многом зависит от нас самих.

Директор ООО «ВЕЛЛ-КОМ»



Набиев М.С.

Исполнители:

Экономист

Бухгалтер - расчётчик

Бухгалтер

Специалист по населению

Специалист

Лампарских Е.С.

Куминова Н.Ф.

Набиева Р.М.

Саврулина Л.А.

Девятова В.Л.