

Годовой отчёт УК ООО «ВЕЛЛ-КОМ».

Отчётный период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 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 2023 году плата за содержание жилого помещения составила **17,32 руб/м²**. Это утверждено постановлением №**2378** от **24.11.2022** года. С 01 января 2024 года прирост составил **0 %**.

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 2023 года по декабрь 2023 года составляла **1491,83 руб/Гкал.**, постановлением МТРИЭ Челябинской области №102/122 от **28.11.2022**. 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 подписанному 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 2023 год.

Всего за услуги, предоставленные нашей организацией населению, было **начислено 27 056 895,31** руб. (двадцать семь миллионов пятьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто пять рублей 31 копейка).

Оплата составила примерно 98% это **26 647 708,50** руб. (двадцать шесть миллионов шестьсот сорок семь тысяч семьсот восемь руб. 50 копеек).

Задолженность населения за предоставленные услуги ЖКХ составила **13 762 670,55** руб. (тринадцать миллионов семьсот шестьдесят две тысячи шестьсот семьдесят рублей 55 копеек).

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

За **содержание и текущий ремонт** за 2023 год было начислено - 5 549 978,1 руб. (пять миллионов пятьсот сорок девять тысяч девятьсот семьдесят восемь рублей 10 копеек)

Из них оплачено – 5 581 574, 29 руб. (пять миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят четыре рубля 29 копеек).

За **отопление и горячее водоснабжение** было начислено 14 886 106,59 руб. (четырнадцать миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч сто шесть рублей 59 копеек).

Из них оплачено населением 15 197 406,03 руб. (пятнадцать миллионов сто девяносто семь тысяч четыреста шесть рублей 03 копейки).

За **холодное водоснабжение и водоотведение** начислено было 4 833 286,63 руб. (четыре миллиона восемьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят шесть рублей 63 копейки).

Оплачено населением 4 293 594,87 руб. (четыре миллиона двести девяносто три тысячи пятьсот девяносто четыре рубля 87 копеек).

Конкретнее по домам:

Ленина, 1

За содерж. и текущий ремонт начислено 175 666,56руб, оплачено 162 249,77руб., долг 13 416,79руб.

За отопление и ГВС начислено 454 861,99руб., оплачено 413 771,02руб., долг 41 090,97руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 107 526,53., оплачено

67 145,3 руб., долг 40 381,23руб.

Ленина, 1А

За содерж. и текущий ремонт начислено 265 266,24руб, оплачено 259 489,15руб., долг 5 777,09 руб.

За отопление и ГВС начислено 673 533,61руб., оплачено 318 325,87руб., долг 355 207,74руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 141 850,77руб., оплачено 109 178,29руб., долг 32 672,48руб.

Ленина, 2

За содерж. и текущий ремонт начислено 77 732,16руб, оплачено 67 875,99руб., долг 9 856,17руб.

За отопление и ГВС начислено 205 691,36руб., оплачено 123 633,68 руб., долг 82 057,68 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 62 702,04руб., оплачено 47 464,26руб., долг 15 237,78 руб.

Ленина, 3

За содерж. и текущий ремонт начислено 176 498,58руб, оплачено
172 838,33руб., долг 3 660,25руб.

За отопление и ГВС начислено 462 119,51 руб., оплачено 460 436,60 руб.,
долг 1 682,91 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 109 503,54 руб.,
оплачено 71 953,15руб., долг 37 550,39 руб.

Ленина, 3А

За содерж. и текущий ремонт начислено 267 968,04 руб, оплачено
262 654,84руб., долг 5 313,2 руб.

За отопление и ГВС начислено 675 848,26 руб., оплачено 532 416,12 руб.,
долг

143 432,14 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 162 767,24 руб.,
оплачено 138 018,3 руб., долг 24 748,94 руб.

Ленина, 4

За содерж. и текущий ремонт начислено 152 096,16 руб, оплачено
151 432,51руб., долг 663,65 руб.

За отопление и ГВС начислено 398 135,85 руб., оплачено 386 818,73 руб.,
долг

11 317,12 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 132 075,72 руб.,
оплачено 126 704,99 руб., долг 5 370,73 руб.

Ленина, 5

За содерж. и текущий ремонт начислено 174 606,36 руб, оплачено 170 817,48
руб., долг 3 788,88 руб.

За отопление и ГВС начислено 428 868,20 руб., оплачено 426474,44 руб., долг
2 393,76 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 89 038,52руб.,
оплачено 76 170,29 руб., долг 12 868,23 руб.

Ленина, 6

За содерж. и текущий ремонт начислено 149 229,12 руб, оплачено
131 922,72руб., долг 17 306,4 руб.

За отопление и ГВС начислено 382 819,29 руб., оплачено 342 763,94 руб., долг
40 055,35 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 112 033,15 руб.,
оплачено 64 484,36 руб., долг 47 548,79 руб.

Ленина, 7

За содерж. и текущий ремонт начислено 174 564,84 руб, оплачено 132 472,18
руб., долг 42 0092,66 руб.

За отопление и ГВС начислено 433 253,15 руб., оплачено 391 803,98 руб., долг
41 449,17 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 77 270,13 руб.,
оплачено 52 621,90 руб., долг 24 648,23 руб.

Ленина, 8

За содерж. и текущий ремонт начислено 187 367,64руб, оплачено 184 506,77
руб., долг 2 860,87 руб.

За отопление и ГВС начислено 510 966,80 руб., оплачено 497 082,44 руб., долг
13 884,36 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 166 708,53 руб.,
оплачено 155 640,41 руб., долг 11 068,12 руб.

Ленина, 9

За содерж. и текущий ремонт начислено 174 585,48 руб, оплачено
172 326,25руб., долг 2 259,23 руб.

За отопление и ГВС начислено 421 804,74 руб., оплачено 389 512,63 руб., долг
32 292,11 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 86 706,23 руб.,
оплачено 84 952,81 руб., долг 1 753,42 руб.

Ленина, 11

За содерж. и текущий ремонт начислено 150 018,72 руб, оплачено 149 035,50
руб., долг 983,22руб.

За отопление и ГВС начислено 400 896,07 руб., оплачено 391 485,67 руб., долг
9 410,4 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 110 996,13 руб.,
оплачено 71 966,98 руб., долг 39 029,15 руб.

Ленина, 13

За содерж. и текущий ремонт начислено 150 268,44 руб, оплачено
136 466,29руб., долг 13 802,15 руб.

За отопление и ГВС начислено 382 283,86 руб., оплачено 347 331,94руб., долг
34 951,92 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 79 863,34 руб.,
оплачено 64 322,34 руб., долг 15 541 руб.

Ленина, 14

За содерж. и текущий ремонт начислено 117 215,64 руб, оплачено 108 911,26
руб., долг 8 304,38 руб.

За отопление и ГВС начислено 404 404,33 руб., оплачено 327 483,95 руб., долг
76 920,38 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 325 864,85 руб.,
оплачено 205 677,54 руб., долг 120 187,31 руб.

Ленина, 15

За содерж. и текущий ремонт начислено 183 605,76 руб, оплачено 171 351,14
руб., долг 12 254,62 руб.

За отопление и ГВС начислено 474 995,17 руб., оплачено 474 775,91 руб., долг
219,26 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 145 538,51 руб.,
оплачено 120 343,36 руб., долг 25 195,15 руб.

Ленина, 16

За содерж. и текущий ремонт начислено 129 234,84 руб, оплачено 98 033,10
руб., долг 31 201,74 руб.

За отопление и ГВС начислено 338 013,16 руб., оплачено 243 537,81 руб., долг
94 475,35 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 135 149,09 руб.,
оплачено 53 479,29 руб., долг 81 669,80 руб.

Ленина, 18

За содерж. и текущий ремонт начислено 130 980,72 руб, оплачено 121 886,65
руб., долг 9 094,07 руб.

За отопление и ГВС начислено 339 740,51 руб., оплачено 319 474,80 руб., долг
20 265,71 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 136 111,28 руб.,
оплачено 81 522,69 руб., долг 54 588,59 руб.

Ленина, 19

За содерж. и текущий ремонт начислено 130 731,36 руб, оплачено 103 791,78
руб., долг 26 939,58 руб.

За отопление и ГВС начислено 344 214,99 руб., оплачено 269 152,11 руб., долг
75 062,88 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 114 034,30 руб.,
оплачено 76 841,57 руб., долг 37 192,73 руб.

Ленина, 21

За содерж. и текущий ремонт начислено 131 375,64 руб, оплачено 128 358,13
руб., долг 3 017,51 руб.

За отопление и ГВС начислено 350 190,48 руб., оплачено 342 564,80 руб., долг
7 625,68 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 106 197,73 руб.,
оплачено 103 085,23 руб., долг 3 112,50 руб.

Ленина, 23

За содерж. и текущий ремонт начислено 132 560,28 руб, оплачено 109 139,09
руб., долг 23 421,19 руб.

За отопление и ГВС начислено 359 839,56 руб., оплачено 286 703,37 руб., долг
73 136,19 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 144 668,77 руб.,
оплачено 102 748,26 руб., долг 41 920,51 руб.

Ленина, 23А

За содерж. и текущий ремонт начислено 151 079,04 руб, оплачено 137 501,94
руб., долг 40 717,72 руб.

За отопление и ГВС начислено 343 501,73 руб., оплачено 224 994,80 руб., долг
13 577,1 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 110 387,18 руб.,
оплачено 79 204,63 руб., долг 31 182,55 руб.

Школьная,12

За содерж. и текущий ремонт начислено 180 155,76 руб, оплачено 176 328,17
руб., долг 3 827,59 руб.

За отопление и ГВС начислено 457 627,22 руб., оплачено 443 112,45 руб., долг
14 514,77 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 112 919,20 руб
оплачено 110 289,77 руб., долг 2 629,43 руб.

Школьная,14

За содерж. и текущий ремонт начислено 179 760,72 руб, оплачено 174 511,41
руб., долг 5 249,31 руб.

За отопление и ГВС начислено 462 665,70 руб., оплачено 448 991,21 руб., долг
13 674,49 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 124 259,43 руб.,
оплачено 98 726,48 руб., долг 25 532,95 руб.

Школьная,14А

За содерж. и текущий ремонт начислено 174 107,52 руб, оплачено 170 217,45
руб., долг 3 980,07 руб.

За отопление и ГВС начислено 441 688,98 руб., оплачено 437 524,93 руб., долг
4 164,05 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 93 987,57 руб.,
оплачено 87 737,51 руб., долг 6 250,06 руб.

Школьная,16

За содерж. и текущий ремонт начислено 242 591,04 руб, оплачено 224 147,26
руб., долг 18 443,78 руб.

За отопление и ГВС начислено 612 331,54 руб., оплачено 610 461,88 руб., долг
1 869,66 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 120 191,12 руб.,
оплачено 112 289,65 руб., долг 7 901,47 руб.

Школьная,16А

За содерж. и текущий ремонт начислено 176 807,16 руб, оплачено 173 367,88
руб., долг 3 439,28 руб.

За отопление и ГВС начислено 454 041,85 руб., оплачено 449 850,25 руб., долг
4 191,60 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 110 025,64 руб.,
оплачено 101 997,72 руб., долг 8 027,92 руб.

Школьная, 18

За содерж. и текущий ремонт начислено 245 438,28 руб, оплачено 166 730,23
руб., долг 78 708,05 руб.

За отопление и ГВС начислено 640 262,16 руб., оплачено 483 754,65 руб., долг
156 507,51 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 174 449,95 руб.,
оплачено 132 746,24 руб., долг 41 703,71 руб.

Школьная, 20

За содерж. и текущий ремонт начислено 174 751,92 руб, оплачено 153 385,25
руб., долг 21 366,67 руб.

За отопление и ГВС начислено 484 131,54 руб., оплачено 443 828,72 руб., долг
40 302,82 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 169 325,51 руб.,
оплачено 136 328,92 руб., долг 32 996,59 руб.

Школьная, 22

За содерж. и текущий ремонт начислено 175 375,56 руб, оплачено 166 307,80
руб., долг 9 067,76 руб.

За отопление и ГВС начислено 456 112,73руб., оплачено 418 517,75 руб., долг
37 594,98 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 108 530,84 руб.,
оплачено 105 532,51 руб., долг 2 998,33 руб.

Школьная, 24

За содерж. и текущий ремонт начислено 176 767,92 руб, оплачено 172 608,80
руб., долг 4 159,12 руб.

За отопление и ГВС начислено 400 815,77 руб., оплачено 395 798,68 руб., долг
5 017,09 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 74 345,27 руб.,
оплачено 68 475,88 руб., долг 5 869,39 руб.

Школьная, 26

За содерж. и текущий ремонт начислено 173 934,96 руб, оплачено 168 841,33
руб., долг 5 093,63 руб.

За отопление и ГВС начислено 444 556,25 руб., оплачено 434 745,14 руб., долг
9 811,11 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 110 943,61 руб.,
оплачено 108 811,11 руб., долг 2 132,5 руб.

Школьная, 28

За содерж. и текущий ремонт начислено 267 635,64 руб, оплачено 253 100,56
руб., долг 14 535,08 руб.

За отопление и ГВС начислено 671 425,07 руб., оплачено 628 611,55 руб., долг
42 813,52 руб.

За Холодное водоснабжение и водоотведение начислено 138 057,43 руб.,
оплачено 125 560,49 руб., долг 12 496,94руб.

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
2023 год им было оплачено: **8 296 847 97** руб.

2. ООО «НОВАТЭК – Челябинск» – осуществляет деятельность гарантирующего поставщика природного газа, за 2023 год им была оплачена сумма в размере **5 040 247,54 руб.**

3. ООО «Классик» – как организация, осуществляющая транспортировку газа **712 747,71 руб.**

Обслуживание внутридомового газового оборудования **265 932,91 руб.**

Техническое обслуживание сети газопотребления и газоиспользующего оборудования **127 137,80 руб.**

Расходы на оплату труда:

❖ сюда входят заработная плата работников (больничные, отпуска, премии) и налоги. Сумма выплаченной заработной платы за 2023 год составляет: **4 897 250,98 руб.**

❖ Сумма единых уплаченных налогов составляет **1 883 659,52 руб.**

НДФЛ (налог на доход физических лиц)

ПФР (ПЕНСИОННЫЙ ФОНД)

ФОМС (фонд обязательного медицинского страхования)

ФСС (Фонд социального страхования Российской)

ТРАНСПОРТНЫЙ НАЛОГ

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 - **5 373 164,60 руб.**

На финансовую деятельность организации, значительно оказало влияние восстановление резервного котла, с полным комплектом оборудования для его установки на сумму около **4 000 000,00 руб.**

Данных затрат было не избежать, т.к. была угроза срыва отопительного сезона 2023-2024 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 хозяйства 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 17 160 055 руб. За 2023 год сумма долга составляет 4 128 420 руб. Это составляет 24,1% 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 360 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 54 исковых заявления. 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 2023 году, было заключено 44 соглашения о реструктуризации долга, проведено более 280 встреч с неплательщиками.

В 2023 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 72 счетчика.

Был произведён обход квартир и домов в частном секторе в посёлке Мирный, деревнях Ужевка, Медиак, Касарги. И составлены 396 актов по проверке водяных счетчиков из них 11 подлежало замене. 10 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 накладка 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 - 28 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 48 случаев аварий. Прочищены все запорные 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 отопления в отопительный период не допущено. За период эксплуатации ликвидировано 85 случаев засорения системы канализации бытовыми отходами. В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных 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).

Произведена покраска входной группы подъездов, дома №1,3,5,7,9,1а,3а по улице Ленина, с покраской подъездных и подвальных дверей. Поставлены новые металлические двери на ул. Ленина д.7 (1 подъезд), ул. Ленина д.6 (1 подъезд), одна подвальная дверь (металлическая) ул. Школьная д.22 (3 подъезд).

Установка и смена светильников, частичная замена выключателей по адресам:

- Ленина д.7 (1 подъезд)
- Ленина д.13 (1 подъезд)
- Школьная д.22 (2 подъезд)
- Ленина д.1а (2 подъезд)

Установлены новые современные металлические козырьки на ул. Ленина д.23а (1 и 2 подъезды) без демонтажа старых бетонных и на ул. Ленина д.9 (2 подъезд) с демонтажем старого бетонного. Полностью снят бетонный козырек и был установлен современный металлический. 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. 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»



Исполнители:

Бухгалтер - расчётчик

Бухгалтер

Специалист по населению

Three handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. The top signature is the most legible, the middle one is partially obscured, and the bottom one is also partially obscured.

Куминова Н.Ф.

Таныгина Л.В

Саврулина Л.А.