

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год

по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:

МО, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. № 11.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, *ул. Генерала Дементьева, д. № 11.*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **8 723,9** кв.м.; год постройки – 1983

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения до 1 мая 2018 года установлен Постановлением Главы городского поселения Монино от 26 ноября 2010г. № 228-п составляет 23,8 руб./кв.м. (для жителей 1 этажа); 31,32 (для жителей 2 этажа и выше) руб./кв.м.

Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 1 мая 2018 года установлен решением Совета депутатов городского поселения Монино от 10 апреля 2018г. № 95/52-НПА и составляет 32,54 руб./кв.м

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2018г., руб.	Начислено населению в 2018 году, руб.	Собрано с населения в 2018 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2019г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 315 909	1 289 627	
2	Отопление		1 156 552	1 137 818	
3	Горячее водоснабжение		406 606	408 707	
4	Холодное водоснабжение		121 365	121 533	
5	Водоотведение		170 783	171 391	
6	Газоснабжение		94 524	94 860	
	ИТОГО	177 508	3 265 739	3 223 937	219 310

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам, утвержденным 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 2018 год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2019г., руб.
1	Отопление	586 Гкал	1 563 158	1 514 055	49 103
2	Горячее водоснабжение	2352 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	4892 куб.м	292 152	299 045	-6 893
4	Водоотведение	7716 куб.м			
5	Газоснабжение	15147 куб.м	94 543	67 558	26 985
	ИТОГО		1 949 853	1 880 658	69 195

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2018года по 31.12.2018 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, ГЖИ, АТИ, роспотребнадзор) 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, распечатка 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,

- заверка 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.
 - Уборка мест общего пользования жилого дома.

- Содержание лифтового оборудования.
- Содержание мусоропровода, в том числе:

- прочистка ствола мусоропровода – 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 – 18 шт.;

- ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 4 шт.;

- замена светильников -

○ 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:

- замена вводной запорной арматуры в подвальном помещении на трубопроводе ГВС и ХВС диаметром 80, 100, 125 мм – 3 шт.;

- очистка канализационной сети – 9 м.п. – 5 раз;

- развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 23 раза.

По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:

- ремонт контейнеров для мусора – 4 шт.;

- ремонт подъездов №№ 1,2,3,4;

- установка тамбурной двери ПВХ – под-д № 1,2,3,4;

- установка почтовых ящиков во всех подъездах;

- замена напольной плитки в тамбуре и первых этажах;

- замена клапанов мусоропровода – 3 шт.;

- изготовление и монтаж настила из досок в подвале.

В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.

○ Покос травы придомовой территории в летний период 2 раза – 577 м2.

○ Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 2400 м2.

○ Обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами– 100 м2

5. Расходы по статье «Содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание жилищного фонда».

№ п / п	Наименование работы услуги	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги банков по приему платежей	258 388
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	95 984
3	Содержание мусоропроводов	52 746
4	Уборка придомовой территории	85 695
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	330 799
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	484 999
	ИТОГО:	1 308 611

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Мононо, ул. Южная, д. 10 .

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»
Шевелин

П.В.