

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Дементьева, д. № 15.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.05.2018 года по 31.12.2018 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. Дементьева, д. 15.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3809,1** кв.м.; год постройки – 1985.

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 01.05.2018г., 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		1 309 637	1 273 741	
2	Отопление		1 154 857	1 126 788	
3	Горячее водоснабжение		393 490	383 834	
4	Холодное водоснабжение		128 906	126 878	
5	Водоотведение		174 988	172 202	
6	Газоснабжение		101 758	99 552	
	ИТОГО	274 676	3 263 637	3 182 994	355 320

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	585 Гкал	1 548 348	1 478 466	69 881
2	Горячее водоснабжение	2727 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	5131 куб.м	303 900	305 469	-1 569
4	Водоотведение	7813 куб.м			
5	Газоснабжение	16272 куб.м	101 778	70 900	30 878
	ИТОГО		1 954 026	1 854 835	99 190

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.05.2018 года по 31.12.2018 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 (Энергонadzор, 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 в летнее время проводился по мере необходимости, в т.ч.:
 - покос травы – 1100 м² 1 раз.
 - Уборка мест общего пользования жилого дома.
 - Содержание мусоропровода.
 - 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 розеток электрических – 2 шт.;
 - монтаж и прокладка электропроводки в кабель-канал в подвальном помещ.– 40 м.п.;
 - ремонт этажных электрических щитков – 3 шт.;
 - замена ламп электрических в подвальном помещении и л/площадках – 20 шт.;
 - замена автоматов в щитках освещения – 3 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:
 - замена запорной арматуры на системе ЦО в подвальном помещении – 2 шт.;
 - ремонт канализации в подвальном помещении (замена манжет);
 - ремонт стояков трубопровода ГВС и ХВС в подвальном помещении (замена муфт);
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 19 раз.;
 - замена сгонов на трубопроводе ГВС – 10 шт.
 - По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 5 шт.;
 - изготовление и установка информационной доски – 1 шт.;
 - окраска тротуарных бордюров – 560 м.п.;
 - В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
 - Промывка и опрессовка системы трубопровода ЦО.
 - Вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 7 м³.
- В зимний период были проведены работы по очистке дорог и тротуаров от снега - 1590 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	258 007
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	95 842
3	Содержание мусоропроводов	52 668
4	Уборка придомовой территории	85 569
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	330 312
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	481 553
	ИТОГО:	1 303 951

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.05.2018г. по 31.12.2018г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

П.В. Шевелин