

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала 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 01.01.2019 года по 31.12.2019 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. **Генерала Дементьева, д. 15.**

1. Характеристика многоквартирного дома:

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

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 1 января 2019 года установлен решением Совета депутатов городского поселения Монино от 18 декабря 2018г. № 119/65-НПА и составляет 28,22 руб./кв.м:

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2019г., руб.	Начислено населению в 2019 году, руб.	Собрано с населения в 2019 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2020г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 205 059	1 189 285	
2	Отопление		1 206 825	1 174 112	
3	Горячее водоснабжение		473 320	452 234	
4	Холодное водоснабжение		141 766	137 067	
5	Водоотведение		194 426	187 843	
6	Газоснабжение		108 815	104 199	
7	Обращение с ТКО		270 205	230 208	
	ИТОГО	359 137	3 600 416	3 474 947	484 606

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 2019 год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2020г., руб.
1	Отопление	585 Гкал	1 680 145	1 664 376	15 769
2	Горячее водоснабжение	2944 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	5237 куб.м	337 868	319 541	18 328
4	Водоотведение	8155 куб.м			
5	Газоснабжение	16714 куб.м	108 582	112 437	-3 855
6	Обращение с ТКО	370 куб.м	270 091	237 832	32 258
	ИТОГО		2 396 687	2 334 186	62 501

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 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, опилка деревьев в летнее время проводился по мере необходимости, в т.ч.:
 - покос травы – 1795 м2 - 2 раза.
- 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 – 4 шт.;
 - замена ламп электрических в подвальном помещении и л/площадках – 23 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.;
 - установка двери – 1 шт.;
 - заделка трещин кровли – 25 м2;
 - окраска входных дверей – 2 шт.;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 3 шт.;
 - ремонт дверей мусорокамер – 2 шт.;
 - ремонт мусорных контейнеров – 2 шт.;
 - закрашивание надписей на стенах подъезда – 20 м2.
- 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 опресовка системы трубопровода ЦО.
- Чистка подвала от мусора и после засора трубопровода канализации в подвальном помещении – 4 м3;
- Дробление веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 7 м3.
- В зимний период были проведены следующие работы:
 - очистка дорог и тротуаров от снега - 1590 м2.

- обработка тротуаров 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	267 631
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	103 385
3	Содержание мусоропроводов	56 569
4	Уборка придомовой территории	92 461
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	385 361
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	327 516
	ИТОГО:	1 232 923

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

П.В. Шевелин