

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. № 17.

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. 17.**

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3863,4** кв.м.; год постройки – 1984г.

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		1 202 227	1 177 665	
2	Отопление		297 720	390 520	
3	Горячее водоснабжение		121 593	155 037	
4	Холодное водоснабжение		33 431	42 905	
5	Водоотведение		45 200	58 862	
6	Газоснабжение		103 805	99 797	
7	Обращение с ТКО		137 160	128 631	
	ИТОГО	429 823	1 941 135	2 053 417	317 541

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 2019год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2020г., руб.
1	Отопление	587 Гкал	419 313	558 206	-138 893
2	Горячее водоснабжение	0 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	1265 куб.м	79 026	100 086	-21 060
4	Водоотведение	1938 куб.м			
5	Газоснабжение	17015 куб.м	103 582	107 687	-4 105
6	Обращение с ТКО	372 куб.м	137 102	132 891	4 211
	ИТОГО		739 023	898 870	-159 848

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 (Энергоназор, 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 – 1562 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 ламп светодиодных – 30 шт.;
 - замена светильников в местах общего пользования – 30 шт.;
 - замена автоматов в щитках освещения – 1 шт.;
 - замена розеток электрических – 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.;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 6 раз.
 - ремонт трубопровода ХВС с использованием сварочного оборудования;
 - установка муфт на трубопроводе ХВС – 10 шт.
 - По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания:
 - смена стёкол в местах общего пользования – 6 м²;
 - ремонт оконных рам – 1 шт.;
 - замена оконной фурнитуры – 12 шт.;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 2 шт.;
 - окраска входных дверей – 1 шт.;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
 - ремонт дверей мусорокамер – 1 шт.;
 - ремонт мусорных контейнеров – 1 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.
- Дробление сухих веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 6 м³.
- В зимний период были проведены работы по очистке дорог и тротуаров от снега – 858 м² (3 раза).
- 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	268 314
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	103 649
3	Содержание мусоропроводов	56 714
4	Уборка придомовой территории	92 697
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	358 273
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	305 027
	ИТОГО:	1 184 674

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