

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. № 7.

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. 7.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3827,8** кв.м.; год постройки – 1977г.

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		1 182 534	1 145 976	
2	Отопление		1 189 565	1 136 178	
3	Горячее водоснабжение		485 780	451 672	
4	Холодное водоснабжение		128 204	115 726	
5	Водоотведение		184 719	168 592	
6	Газоснабжение		105 641	100 304	
7	Обращение с ТКО		278 225	219 221	
	ИТОГО	475 951	3 554 669	3 337 669	692 950

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	577 Гкал	1 675 345	1 624 652	50 693
2	Горячее водоснабжение	3021 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	4732 куб.м	314 439	279 785	34 654
4	Водоотведение	7742 куб.м			
5	Газоснабжение	16227 куб.м	105 415	108 234	-2 819
6	Обращение с ТКО	365 куб.м	278 108	226 481	51 626
	ИТОГО		2 373 307	2 239 153	134 154

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 (Энергонадзор, 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, опилковка деревьев в летнее время проводился по мере необходимости, в т.ч.:
 - покос травы – 1100 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 электрических – 15 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.;
 - прочистка внутридомовой системы канализации – 3 раза;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 16 раз.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания:
- смена стёкол в местах общего пользования – 3 м²;
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 1 шт.;
 - ремонт кровли – 110 м²;
 - окраска входных дверей – 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.
 - Вывоз мусора с придомовой территории - 1,1 м³.
 - Погрузка и вывоз бытового мусора – 6 м³;
 - Окос травы в летний период времени – 2352 м²;
 - В зимний период были проведены работы по очистке от снега дорог и тротуаров – 692 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	264 066
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	102 008
3	Содержание мусоропроводов	55 816
4	Уборка придомовой территории	91 230
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	352 601
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	333 547
	ИТОГО:	1 199 268

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