

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2020 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Генерала Деметьева, д. № 15.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. Генерала Деметьева, 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 с 1 января 2020 года установлен о Постановлением Администрации городского округа Щелково от 27 декабря 2019г. № 5435 и составляет 29,18 руб./кв.м :

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2020г., руб.	Начислено населению в 2020 году, руб.	Собрано с населения в 2020 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2021г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 249 062	1 224 344	
2	Отопление		1 250 550	1 223 031	
3	Горячее водоснабжение		557 663	538 351	
4	Холодное водоснабжение		148 357	146 326	
5	Водоотведение		214 104	209 184	
6	Газоснабжение		110 126	107 328	
7	Обращение с ТКО		280 106	280 883	
	ИТОГО	484 606	3 809 967	3 729 447	565 127

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 2020 год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2021г., руб.
1	Отопление	585 Гкал			
2	Горячее водоснабжение	3337 куб.м	1 808 213	1 791 792	16 420
3	Холодное водоснабжение	5258 куб.м	365 797	358 115	7 682
4	Водоотведение	8619 куб.м			
5	Газоснабжение	16666 куб.м	109 540	109 098	441
6	Обращение с ТКО	370 куб.м	280 538	338 599	-58 061
	ИТОГО		2 564 087	2 597 604	-33 517

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 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, опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
 - уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
 - обрезка кустарников придомовой территории – 1 раз
 - покос травы придомовой территории в летний период 925 м² – 3 раза.
 - дробление веток, вывоз мусора и листья с придомовой территории – 2,0 м³;
 - вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
 - дезинфекция подъездов противовирусными препаратами – ежедневно;
 - дезинфекция подвального помещения хлорной известью..
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - ремонт клапанов мусоропровода – 3 шт;
 - 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 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:
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 15 раз
 - прочистка от засора системы внутренней канализации – 8 раз;
 - промывка и опрессовка системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону
 - промывка системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 5 раз.
 - замена 3/х ходовых кранов на манометрах теплового узла – 4 шт.;
 - замена запорной арматуры на трубопроводе системы ЦО– 11 шт.;
 - замена запорной арматуры в подвальном помещении – 4 шт.;
 - ремонт канализации в подвальном помещении (замена манжет);
 - ремонт стояков трубопровода ГВС и ХВС в подвальном помещении (замена муфты);
 - замена стонов на трубопроводе ГВС – 3 шт.

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

- установка навесного замка в чердачном помещении – 4 шт.;
- ремонт кровли – 25 м²;
- окраска входных дверей – 2 шт.;
- ремонт дверей мусорокамер – 2 шт.;
- ремонт мусорных контейнеров – 2 шт.;
- закрашивание надписей на стенах подъезда – 25 м²;

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

- 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 работ (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги банков по приему платежей	276 604
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	110 694
3	Содержание мусоропроводов	21 457
4	Уборка придомовой территории	111 188
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	386 621
6	Услуги специализированных организаций (дерегазация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	342 536
ИТОГО:		1 249 100

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Мононо, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С.Филиппов

