

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2017 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Дружбы, д. № 8.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. Дружбы, д. 8.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3684,1** кв.м.; год постройки – 1988.

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения на 2014 год установлен Постановлением Главы городского поселения Монино от 26 ноября 2010г. № 228-п:

Плата за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения (включая: управление, содержание и ремонт жилого помещения, вывоз ТБО) составляет – 23,80 руб./кв.м. (для жителей 1 этажа); 31,32 (для жителей 2 этажа и выше) руб./кв.м.

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

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2017г., руб.	Начислено населению в 2017 году, руб.	Собрано с населения в 2017 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2018г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		1 316 048	1 422 065	
2	Отопление		1 196 990	1 197 872	
3	Горячее водоснабжение		560 611	572 464	
4	Холодное водоснабжение		164 182	165 128	
5	Водоотведение		251 206	253 980	
6	Газоснабжение		129 656	120 009	
	ИТОГО	538 949	3 618 693	3 731 517	426 126

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 2017 год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2018г., руб.
1	Отопление	656 Гкал	1 763 415	1 824 965	-61 549
2	Горячее водоснабжение	4109 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	6462 куб.м	415 830	450 558	-34 728
4	Водоотведение	10455 куб.м			
5	Газоснабжение	21523 куб.м	129 542	124 957	4 585
	ИТОГО		2 308 788	2 400 480	-91 692

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 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, содержание лифтов, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.

○ Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (Энергонадзор, Роспотребнадзор, АТИ, 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,
- заверка 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 и опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:
 - покос травы придомовой территории – 760 м2.
- Уборка мест общего пользования жилого дома.
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - Прочистка ствола мусоропровода – 1 раз.
- 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 энергосберегающих – 18 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 задвижек на вводе диаметром 100 мм – 2 шт.;
 - замена кранов шаровых на трубопроводе – 1 шт.;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 15 раз
 - замена трубопровода канализационного – 8 м.п.;
 - ремонт трубопровода ХВС, смена муфт – 10 шт.;
 - прочистка канализационного трубопровода – 25 м.п. – 5 раз.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - герметизация межпанельных швов – 16 м.п.;
 - покраска газопровода – 32 м.п.;
 - остекление мест общего пользования – 12 м2;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 5 шт.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и осуществлена частичная замена запорно-регулирующей арматуры.
 - Покос травы придомовой территории 1 раз – 760 м2.
 - Дробление сухих веток и вывоз мусора с придомовой территории – 1,8 м3.
 - В зимний период были проведены работы по очистке дорог и тротуаров от снега – 1000 м2 (21 раз).
 - Россыпь противогололёдных материалов – 5 кг.

5. Расходы по статье «Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда».

№ п / п	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги банков по приему платежей	280 286
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	95 050
3	Содержание мусоропроводов	52 609
4	Уборка придомовой территории	84 882
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	326 264
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	478 321
	ИТОГО:	1 317 411

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»:

П.В.Шевелин