

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 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 01.01.2019 года по 31.12.2019 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 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		1 365 478	1 314 494	
2	Отопление		1 295 602	1 232 755	
3	Горячее водоснабжение		615 179	514 278	
4	Холодное водоснабжение		157 523	139 199	
5	Водоотведение		229 425	201 940	
6	Газоснабжение		141 383	131 743	
7	Обращение с ТКО		310 823	273 686	
	ИТОГО	282 651	4 115 413	3 808 095	589 969

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	427,352 Гкал	1 494 185	1 493 284	901
2	Горячее водоснабжение	3823 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	5814 куб.м	388 811	335 687	53 124
4	Водоотведение	9614 куб.м			
5	Газоснабжение	21708 куб.м	141 080	142 159	-1 079
6	Обращение с ТКО	420 куб.м	310 692	281 263	29 429
	ИТОГО		2 334 768	2 252 394	82 374

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, 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,
- проверка 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.
 - 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 в подвальном помещении и л/клетках – 20 шт.;
 - замена светильников на лестничных площадках – 8 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 кранов шаровых на трубопроводе в подвальном помещении – 1 шт.;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 17 раз;
 - замена сгонов на трубопроводе ХВС – 6 шт.;
 - ремонт трубопровода ХВС, смена муфт – 10 шт.;
 - прочистка канализационного трубопровода – 25 м.п. – 8 раз.
 - По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - герметизация межпанельных швов – 10 м.п.;
 - остекление мест общего пользования – 12 м2;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 2 шт.;
 - ремонт дверей мусорокамер – 2 шт.;
 - ремонт мусорных контейнеров – 2 шт.;
 - закрашивание надписей на стенах подъезда – 20 м2;
 - окраска входных металлических дверей – 2 шт.;
 - замена замков в чердачных помещениях – 2 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 2 раза – 760 м2.
 - Дробление сухих веток и вывоз мусора с придомовой территории – 3,2 м3.
 - В зимний период были проведены работы:
 - по очистке дорог и тротуаров от снега – 1000 м2 (23 раз);
 - обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 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	303 275
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	117 154
3	Содержание мусоропроводов	64 103
4	Уборка придомовой территории	104 776
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	354 956
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	370 473
	ИТОГО:	1 314 738

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2019 г. 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