

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Комсомольская, д. № 20.

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. Комсомольская, д. 20.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **2507,1** кв.м.; год постройки – 1963.

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 22,03 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		671 927	678 206	
2	Отопление		930 537	902 362	
3	Холодное водоснабжение		205 054	198 379	
4	Водоотведение		180 367	174 704	
5	Газоснабжение		194 312	188 514	
6	Обращение с ТКО		211 380	180 495	
	ИТОГО	357 737	2 393 575	2 322 660	428 653

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	450 Гкал	930 537	931 590	-1 054
2	Холодное водоснабжение	7581 куб.м	387 845	365 312	22 533
3	Водоотведение	7567 куб.м			
4	Газоснабжение	33813 куб.м	193 896	203 419	-9 523
5	Обращение с ТКО	286 куб.м	211 290	185 493	25 798
	ИТОГО		1 723 568	1 685 814	37 754

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 (Энергонadzор, 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,

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, в том числе: погрузка и вывоз крупногабаритного мусора после демонтажа оконных и дверных блоков – 8 м3.
 - Покос травы в летнее время проводился по мере необходимости.
 - Уборка мест общего пользования жилого дома.
 - 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 – 15 шт.;
 - ремонт электрощитков – 1 шт.;
 - замена электропроводки в подвальном помещении – 10 м.п.
 - 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:
 - прочистка трубопровода внутренней системы канализации – 27 м.п. – 7 раз;
 - смена кранов на трубопроводе ХВС и ГВС -4 шт.;
 - смена сгонов на трубопроводе – 2 шт.;
 - ремонт трубопровода ХВС с использованием сварочного оборудования – 4 раза;
 - смена участка трубопровода ГВС (металлич.) диаметром 25 мм – 2 м.п.;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок в системе – 9 раз.
 - По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - частичный ремонт мягкой кровли – 8 м2;
 - герметизация кухонной вытяжки кв. 40 – 1 шт.;
 - изготовление и ремонт парапетов – 50 м.п.;
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 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.
- Промывка системы канализации промывочной машиной «Посейдон» - 3 раз.
 - Очистка дорог и тротуаров от снега 12 раз – 1070 м2.
 - Обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 100м2.
 - Покос травы в летний период придомовой территории – 168 м2.
 - Опиловка и вырезка сухих деревьев и веток – 1 дерево.
 - Дробление сухих веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 3,5 м3.
 - Очистка подвала от мусора и канализационных отходов – 10 м3.

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	206 084
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	79 726
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	71 302
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	281 980
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	39 261
	ИТОГО:	678 353

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