

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Маслова, д. № 8.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. Маслова, д. 8.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3 160,64** кв.м.; год постройки – 1968.

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения до 1 мая 2018 года установлен Постановлением Главы городского поселения Монино от 26 ноября 2010г. № 228-п и составляет 21,53 руб./кв.м.

Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 1 мая 2018 года установлен решением Совета депутатов городского поселения Монино от 10 апреля 2018г. № 95/52-НПА и составляет 26,45 руб./кв.м;

3. Начисления по дому за предоставленные жилищные услуги.

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2018г., руб.	Начислено населению в 2018 году, руб.	Собрано с населения в 2018 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2019г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		922 378	905 963	
2	Отопление		1 101 001	1 089 645	
3	Холодное водоснабжение		259 418	255 558	
4	Водоотведение		229 082	226 582	
5	Газоснабжение		257 257	253 327	
	ИТОГО	321 399	2 769 135	2 731 076	359 459

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 2018 год			
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2019г., руб.
1	Отопление	564 Гкал	1 101 001	1 058 550	42 451
2	Холодное водоснабжение	10160 куб.м	488 510	495 010	-6 499
3	Водоотведение	10144 куб.м			
4	Газоснабжение	46606 куб.м	257 307	180 417	76 891
	ИТОГО		1 846 818	1 733 977	112 842

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 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,
- 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.
 - 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 накаливания и энергосбережения – 25 шт.;
 - смена светильников в местах общего пользования – 30 шт.;
 - смена выключателей – 1 шт.;
 - смена автоматов – 2 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.
 - очистка канализационной сети внутренней – 29 м.п.;
 - ремонт стояка ЦО, установка муфт – 9 шт.;
 - По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - ремонт подъездов №№ 1,2,3,4,5;
 - установка тамбурной двери ПВХ – под-д № 1,2,3,4,5;
 - установка окон ПВХ – все под-ды;
 - замена напольной плитки тамбура и 1-х этажей – все под-ды;
 - установка почтовых ящиков – все под-ды;
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
- Покос травы придомовой территории 2300 м² – 3 раза.
 - Дробление сухих веток и вывоз мусора с придомовой территории – 1,1 м³.
 - Очистка дорог от тротуаров в зимнее время от снега и наледей 21 раз – 700 м².
 - Россыпь противогололедных материалов – 100 м².

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	249 624
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	92 728
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	82 789
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	759 070
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	207 161
	ИТОГО:	1 391 372

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

П.В. Шевелин