

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Маслова, д. № 9.

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. Маслова, д. 9.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **4 969,65** кв.м.; год постройки – 1983.

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		1 841 191	1 996 629	
2	Отопление		1 816 157	1 690 867	
3	Горячее водоснабжение		926 933	896 554	
4	Холодное водоснабжение		224 533	227 191	
5	Водоотведение		338 722	343 185	
6	Газоснабжение		137 673	138 744	
7	Обращение с ТКО		412 553	258 962	
	ИТОГО	4 058 855	5 697 761	5 552 131	4 204 485

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	855 Гкал	2 743 090	2 642 189	100 901
2	Горячее водоснабжение	5766 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	8414 куб.м	565 910	561 478	4 432
4	Водоотведение	14419 куб.м			
5	Газоснабжение	21421 куб.м	137 378	149 713	-12 335
6	Обращение с ТКО	558 куб.м	412 379	266 131	146 247
	ИТОГО		3 858 756	3 619 511	239 245

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 31.12.2019года:

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. Покос травы в летнее время проводился по мере необходимости.

- Уборка мест общего пользования жилого дома, в т.ч.:

- вывоз мусора с придомовой территории – 8 м3.

- Содержание мусоропровода.

- Содержание лифтового оборудования, в том числе:

- оценка соответствия лифта Л6-333, отработавшего назначенный срок службы – 1 лифт.

- 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 светодиодных в подвальном помещении и МОП – 12 шт.;

- смена автоматов в э/щитках на лестничной клетке – 6 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 сгонов на системе ЦО в подвальном помещении – 3 шт.;

- очистка от засора канализационной сети внутренней – 15 м.п. – 15 раз;

- замена крана шарового на трубопроводе ЦО – 8 шт.;

- смена муфт на стояках трубопровода ХВС и ГВС в подвальном помещении – 70 шт.;

- смена тройника на стояках трубопровода ХВС и ГВС в подвальном помещении – 2 шт.;

- развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 23 раза.

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

- частичный ремонт подъезда после;

- ремонт клапанов мусоропровода – 3 шт.;

- ремонт входных дверей в мусорокамеру – 2 шт.;

- ремонт контейнеров для мусора – 1 шт.;

- остекление мест общего пользования – 28 м2;

- окраска входной группы – 28 м2.

- 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 в летний период - 670 м2 – 3 раза.

- Дробление сухих веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 8,0 м3.

- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега и наледей – 1800 м2.

- Россыпь противогололёдных 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	406 303
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	156 954
3	Содержание мусоропроводов	85 880
4	Уборка придомовой территории	140 370
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	542 527
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	499 166
	ИТОГО:	1 831 199

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