

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Московская, д. № 13.

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. **Московская, д. 13.**

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **3 276,30** кв.м.; год постройки – 1984.

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 составляет 23,8 руб./кв.м. (для жителей 1 этажа); 31,32 (для жителей 2 этажа и выше) 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 32,54 руб./кв.м

3. Начисления по дому за предоставленные жилищно-коммунальные 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		1 291 129	1 282 144	
2	Отопление		1 161 660	1 140 492	
3	Горячее водоснабжение		652 125	637 259	
4	Холодное водоснабжение		163 494	163 157	
5	Водоотведение		249 134	250 004	
6	Газоснабжение		129 944	124 838	
	ИТОГО	541 614	3 647 487	3 597 894	591 207

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	591 Гкал	1 813 785	1 745 205	68 580
2	Горячее водоснабжение	4493 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	6404 куб.м	412 635	421 377	-8 741
4	Водоотведение	11034 куб.м			
5	Газоснабжение	20809 куб.м	129 970	88 908	41 062
	ИТОГО		2 356 390	2 255 490	100 900

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, содержание лифтов, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вент-каналов, 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,
- 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.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в т.ч.:
 - очистка подвала от мусора – 0,6 м3.
- Содержание лифтового оборудования.
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - 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 электрощитов и т.д., в том числе:
 - замена ламп энергосберегающих и ламп накаливания в МОП – 12 шт.;
 - ремонт электропроводки, смена кабельных хомутов – 1000 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 водоснабжения ХВС и ГВС – 8 шт.;
 - очистка канализационной сети внутренней - 15 м.п. – 7 раз;
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 29 раза.
 - смена сгонов на трубопроводе ГВС и ХВС в подвальном помещении – 20 шт.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - ремонт клапанов мусоропровода – 4 шт.;
 - замена замка на чердачное помещение – 1 шт.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
- Покос травы придомовой территории в летний период 2 раза – 942 м2.
- Опиловка и вырезка сухих деревьев и веток – 5 деревьев.
- Дробление сухих веток и вывоз мусора с придомовой территории – 4,8 м3.
- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега и наледей 23 раза – 1300 м2.
- Обработка тротуаров в зимнее время противогололедными материалами – 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	260 007
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	96 585
3	Содержание мусоропроводов	53 076
4	Уборка придомовой территории	86 232
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	332 872
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	465 431
	ИТОГО:	1 294 204

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

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

П.В. Шевелин