

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2016 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Новинское шоссе, д. № 10.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. **Новинское шоссе, д. 10.**

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь **6 099,30** кв.м.; год постройки – 1969.

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения на 2016 год установлен Постановлением Главы городского поселения Монино от 26 ноября 2010г. № 228-п:

Плата за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения (включая: управление, содержание и ремонт жилого помещения, вывоз ТБО) составляет – 21,53 руб./кв.м.

3. Начисления по дому за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

| № п/п | Услуга | Задолженность населения на 01.01.2017г., руб. | Начислено населению в 2017 году, руб. | Собрано с населения в 2017 году, руб. | Задолженность населения на 01.01.2018г., руб. |
|-------|----------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | Содержание жилищного фонда | | 1 576 643 | 1 611 823 | |
| 2 | Отопление | | 2 254 915 | 2 162 692 | |
| 3 | Горячее водоснабжение | | 1 234 285 | 1 167 769 | |
| 4 | Холодное водоснабжение | | 298 313 | 284 099 | |
| 5 | Водоотведение | | 469 453 | 450 024 | |
| | ИТОГО | 962 142 | 5 833 609 | 5 676 407 | 1 119 344 |

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 2017 год | | | |
|---------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| | | Общий объем потребления | Начислено поставщиком, руб. | Оплачено поставщику, руб. | Задолженность перед поставщиком на 01.01.2018г., руб. |
| 1 | Отопление | 1098 Гкал | 3 422 825 | 3 257 857 | 164 968 |
| 2 | Горячее водоснабжение | 8163 куб.м | | | |
| 3 | Холодное водоснабжение | 11448 куб.м | 768 568 | 788 233 | -19 665 |
| 4 | Водоотведение | 19550 куб.м | | | |
| | ИТОГО | | 4 191 394 | 4 046 091 | 145 303 |

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

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 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 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.
- Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.
- По электрооборудованию: техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроарматуру щитов и сборок, расцепителей, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитков и т.д., в том числе:
 - ремонт щитков на лестничной клетке – 3 шт.;
 - замена ламп накаливания и энергосберегающих – 31 шт.;
 - замена электропатронов и розеток – 2 шт.;
 - смена автоматов – 5 шт.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - остекление мест общего пользования – 18 м²;
 - ремонт входных и тамбурных дверей.
- 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 ГВС и ХВС – 8 шт.;
 - замена трубопровода ХВС и ГВС – 10 м.п.;
 - очистка канализационной сети внутренней – 16 м.п. – 7 раз;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок – 25 раз.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
 - Промывка и опресовка системы центрального отопления.
 - Покос травы придомовой территории в летний период 2 раза – 3 800 м².
 - Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз– 1 200 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 | 464 035 |
| 2 | Санитарное содержание МОП в жилых домах | 157 362 |
| 3 | Содержание мусоропроводов | 0 |
| 4 | Уборка придомовой территории | 140 528 |
| 5 | Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий | 458 911 |
| 6 | Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО) | 354 247 |
| | ИТОГО: | 1 575 083 |

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Монино, ул. Южная, д. 10.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

П.В. Шевелин