

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Новинское шоссе, 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. Новинское шоссе, д. 8.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **6 015** кв.м.; год постройки – 1969.

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 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		1 808 253	1 847 899	
2	Отопление		2 303 408	2 258 176	
3	Горячее водоснабжение		1 241 017	1 157 875	
4	Холодное водоснабжение		305 777	287 615	
5	Водоотведение		455 677	431 064	
	ИТОГО	2 134 825	6 114 132	5 982 629	2 266 327

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	1424,639 Гкал	3 225 529	3 109 605	115 924
2	Горячее водоснабжение				
3	Холодное водоснабжение	11974 куб.м	761 467	733 163	28 304
4	Водоотведение	20176 куб.м			
	ИТОГО		3 986 996	3 842 768	144 228

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 (Энергонадзор, 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, в том числе : погрузка и вывоз крупногабаритного мусора после демонтажа оконных и дверных блоков – 8 м3.
- 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:
 - замена ламп светодиодных – 160 шт.;
 - замена светильников на л/площадках – 160 шт.;
 - смена автоматов в эл/щитках – 3 шт.;
 - ремонт эл/щитков на лестничной клетке – 3 шт.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - ремонт подъездов – 8 под-ов;
 - замена старых окон на пластиковые – 8 под-ов;
 - замена тамбурных дверей – 8 под-ов;
 - замена напольной плитки тамбура и первых этажей;
 - замена почтовых ящиков во всех подъездах;
 - заделка ниш в стенах блоками после замены стояка – под-д №№ 2,5.;
 - ремонт полов в тамбуре, изготовление люка в приямок – 6 п-д;
 - замена ввода газового трубопровода – 8 под-ов .
- 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 муфт и резьб на трубопроводе ХВС и ГВС в подвальном помещении – 50шт.;
 - замена сгонов на стояках ГВС и ХВС в подвальном помещении – 90 шт.;
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 23 раза.
 - очистка канализационной сети внутренней – 12 м.п. – 9 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 опрессовка трубопровода системы ЦО.
 - Покос травы придомовой территории в летний период 3 раза – 1930 м2.
 - Опиловка деревьев и дробление веток – 5 дер.;
 - Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 2500 м2.
 - Россыпь противогололёдных материалов – 200 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	477 350
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	177 322
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	158 315
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	1 119 698
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	398 795
	ИТОГО:	2 331 480

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2018г. 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