

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2017 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Южная, д. № 5.

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. Южная, д. № 5.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **5 861,60** кв.м.; год постройки – 1999.

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 –23,80 руб./кв.м. (для жителей 1 этажа); 31,32 руб./кв.м. (для жителей 2 этажа и выше).

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

№ п / п	Услуга	Задолженнос ть населения на 01.01.2017г., руб.	Начислено населению в 2017 году, руб.	Собрано с населения в 2017 году, руб.	Задолженнос ть населения на 01.01.2018г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		2 126 908	2 178 917	
2	Отопление		1 340 200	1 325 692	
3	Горячее водоснабжение		828 517	829 761	
4	Холодное водоснабжение		207 697	204 306	
5	Водоотведение		341 999	335 756	
6	Газоснабжение		190 469	185 980	
	ИТОГО	625 360	5 035 790	5 060 412	600 738

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	740,683 Гкал	2 177 310	2 215 912	-38 602
2	Горячее водоснабжение	6073 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	8260 куб.м	550 255	578 975	-28 721
4	Водоотведение	14243 куб.м			
5	Газоснабжение	31630 куб.м	190 302	193 648	-3 346
	ИТОГО		2 917 867	2 988 535	-70 668

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, содержание лифтов, 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, опилка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости.
- Уборка мест общего пользования жилого дома.
- Содержание мусоропровода, в том числе:
 - прочистка ствола мусоропровода – 1 раз.
- Содержание лифтового оборудования.
- 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 энергосберегающих – 15 шт.;
 - смена автоматов в эл. щитках – 1 шт.;
 - замена выключателей – 3 шт.;
 - замена розеток – 6 шт.;
 - замена электропроводки в подвальном помещении – 15 м.п.
- 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 ХВС в подвальном помещении – 4 шт.;
 - очистка канализационной сети внутренней – 12 м.п. – 7 раз;
 - замена трубопровода ХВС на металлопласт – 1 м.п.;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок – 25 раз;
 - установка манометров на ЦО в подвальном помещении – 6 шт.;
 - смена хомутов на трубопроводе – 30 шт.;
 - ремонт трубопровода ГВС и ЦО в чердачном помещении, смена муфт – 6 шт.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - изготовление и установка дверей чердачных – 1 шт.;
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 3 шт.;
 - ремонт подъезда № 2;
 - ремонт 1-го этажа 3-го подъезда;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 7 шт.;
 - установка почтовых ящиков – 36 шт.;
 - остекление мест общего пользования – 8 м2.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и осуществлена частичная замена запорно-регулирующей арматуры.
- Опилка деревьев, дробление веток, вывоз мусора – 1 дерево.
- Покос травы придомовой территории в летний период 578 м2 - 2 раза.
- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 1 000 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	445 951
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	151 229
3	Содержание мусоропроводов	83 704
4	Уборка придомовой территории	135 051
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	519 103
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	823 899
	ИТОГО:	2 158 937

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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