

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 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 01.01.2019 года по 31.12.2019 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 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	Задолженнос ть населения на 01.01.2019г., руб.	Начислено населению в 2019 году, руб.	Собрано с населения в 2019 году, руб.	Задолженнос ть населения на 01.01.2020г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		2 151 147	2 121 323	
2	Отопление		1 540 498	1 430 806	
3	Горячее водоснабжение		1 388 305	836 119	
4	Холодное водоснабжение		194 552	189 889	
5	Водоотведение		309 532	300 088	
6	Газоснабжение		196 709	190 018	
7	Обращение с ТКО		494 134	452 036	
	ИТОГО	371 947	6 274 878	5 520 278	1 126 547

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	702,051 Гкал	2 832 690	2 313 269	519 421
2	Горячее водоснабжение	5589 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	7183 куб.м	506 385	482 539	23 846
4	Водоотведение	12990 куб.м			
5	Газоснабжение	30215 куб.м	196 288	205 041	-8 753
6	Обращение с ТКО	668 куб.м	493 925	464 551	29 374
	ИТОГО		4 029 288	3 465 401	563 887

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 31.12.2019 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, опилковка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе: уборка чердака от бытового мусора в 3-ем подъезде – 0,5 м3.
- Содержание мусоропровода.
- 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 – 19 шт.;
 - смена автоматов в эл. щитках – 2 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 ХВС и ГВС в подвальном помещении – 9 шт.;
 - очистка канализационной сети внутренней – 14 м.п. – 8 раз;
 - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок – 25 раз;
 - смена хомутов на трубопроводе – 25 шт.;
 - окраска газового трубопровода – 15 м.п.;
 - ремонт трубопровода ГВС и ЦО в чердачном помещении, смена муфт – 5 шт.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - установка навесного замка в чердачном помещении – 3 шт.;
 - герметизация межпанельных швов – 110 м.п.;
 - окраска газового трубопровода - 12 м.п.;
 - ремонт балконного козырька кв. № 70;
 - остекление мест общего пользования – 7 м2;
 - окраска входных дверей – 3 шт.;
 - ремонт клапанов мусоропровода – 3 шт.;
 - ремонт дверей мусорокамер – 2 шт.;
 - ремонт мусорных контейнеров – 2 шт.;
 - закрашивание надписей на стенах подъезда – 20 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.
- Опилковка деревьев, дробление веток, вывоз мусора и листья – 2 тонны.
- Покос травы придомовой территории в летний период 578 м2 - 2 раза.
- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 1000 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	482 527
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	186 399
3	Содержание мусоропроводов	101 992
4	Уборка придомовой территории	166 704
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	586 307
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	569 748
	ИТОГО:	2 093 676

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