

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2019 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Моноино, ул. Южная, д. № 8.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Моноино, ул. Южная, д. № 8.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **1 883,40** кв.м.; год постройки – 1980.

2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 1 января 2019 года установлен решением Совета депутатов городского поселения Моноино 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	Задолженность населения на 01.01.2019г., руб.	Начислено населению в 2019 году, руб.	Собрано с населения в 2019 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2020г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		695 281	688 603	
2	Отопление		697 717	672 502	
3	Горячее водоснабжение		371 283	349 712	
4	Холодное водоснабжение		99 478	95 611	
5	Водоотведение		143 707	138 861	
6	Газоснабжение		72 668	68 530	
7	Обращение с ТКО		158 492	141 534	
	ИТОГО	170 199	2 238 626	2 155 354	253 472

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам, утвержденным Постановлением Главы администрации городского поселения Моноино № 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 поставщик, руб.	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2020г., руб.
1	Отопление	342 Гкал	1 068 999	1 043 997	25 002
2	Горячее водоснабжение	2309 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	3675 куб.м	244 361	230 727	13 634
4	Водоотведение	6026 куб.м			
5	Газоснабжение	11162 куб.м	72 513	73 949	-1 436
6	Обращение с ТКО	214 куб.м	158 426	145 453	12 973
	ИТОГО		1 544 299	1 494 126	50 173

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 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. Покос травы, опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости.

- Уборка мест общего пользования жилого дома.
- 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 – 20 шт.;
- ремонт межэтажных электрических щитков – 3 шт.;
- смена автоматов в электрощитке – 3шт.

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:

- очистка трубопровода канализации – 25 м.п.;
- развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок – 18 раз;
- смена хомутов на трубопроводе – 5 шт.;
- ремонт канализационной сети (смена муфт) – 20 шт.;
- смена кранов шаровых на водопроводе – 2 шт.

- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:

- ремонт кровли – 20 м2;
- остекление в МОП – 18 м2;
- окраска газопровода – 12 м.п.;
- окраска входных дверей – 2 шт.;
- ремонт клапанов мусоропровода – 2 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 теплового узла, трубопровода и запорно-регулирующей арматуры.

Дробление сухих веток и вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 4,5 м3.

- Покос травы придомовой территории в летний период – 500 м2 – 2 раза.
- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 610 м2.
- Россыпь противогололёдных материалов – 100 м2.

5. Расходы по статье «Содержание и текущий ремонт жилищного фонда».

№ п / п	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги банков по приему платежей	155 041
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	59 892
3	Содержание мусоропроводов	32 771
4	Уборка придомовой территории	53 564
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	207 023
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	188 378
ИТОГО:		696 670

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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