

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2017 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Южная, д. № 3А.

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. № 3А.

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь – **8 723,9** кв.м.; год постройки – 2001.

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	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		3 179 103	3 697 698	
2	Отопление		2 825 422	2 763 594	
3	Горячее водоснабжение		1 277 663	1 284 624	
4	Холодное водоснабжение		351 559	356 765	
5	Водоотведение		558 443	565 515	
6	Газоснабжение		272 265	252 385	
	ИТОГО	2 323 127	8 464 454	8 920 581	1 867 001

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.

№ 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	1584 Гкал	4 116 337	4 174 253	-57 916
2	Горячее водоснабжение	9364 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	14013 куб.м	910 946	990 230	-79 284
4	Водоотведение	23247 куб.м	272 026	262 791	9 235
5	Газоснабжение	45186 куб.м			
	ИТОГО		5 299 309	5 427 274	-127 964

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 вент-каналов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (энергонadzор, ГЖИ, АТИ, роспотребнадзор) 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.
 - Содержание лифтового оборудования.
 - Содержание мусоропровода, в том числе:
 - прочистка ствола мусоропровода – 2 раза.
 - 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 – 18 шт.;
 - ремонт эл/щитков на лестничных клетках – 4 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 вводной запорной арматуры в подвальном помещении на трубопроводе ГВС и ХВС диаметром 80, 100, 125 мм – 3 шт.;
 - установка манометров на ЦО в подвальном помещении – 4 шт.;
 - очистка канализационной сети – 9 м.п. – 15 раз;
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 23 раза;
 - откачка воды из подвала – 85 м3.
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - ремонт контейнеров мусоропровода – 8 шт.;
 - ремонт дверей мусоропровода – 4 шт.;
 - ремонт дверей выхода на кровлю – 2 шт.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию и ремонту теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
 - Покос травы придомовой территории в летний период 2 раза – 577 м2.
 - Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега 21 раз – 2 400 м2.
 - Россыпь противогололёдных материалов – 100 м2.

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

№ п / п	Наименование работы услуги	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги банков по приему платежей	665 175
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	225 572
3	Содержание мусоропроводов	124 851
4	Уборка придомовой территории	201 441
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	774 289
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	1 208 962
	ИТОГО:	3 200 291

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