

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 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 01.01.2018 года по 31.12.2018 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 до 1 мая 2018 года установлен Постановлением Главы городского поселения Монино от 26 ноября 2010г. № 228-п составляет 23,8 руб./кв.м. (для жителей 1 этажа); 31,32 (для жителей 2 этажа и выше) 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 32,54 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		2 297 802	2 357 892	
2	Отопление		1 489 193	1 551 964	
3	Горячее водоснабжение		856 779	884 518	
4	Холодное водоснабжение		212 305	220 686	
5	Водоотведение		321 180	337 737	
6	Газоснабжение		195 735	198 176	
	<b>ИТОГО</b>	<b>548 077</b>	<b>5 372 995</b>	<b>5 550 973</b>	<b>370 100</b>

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	848,941 Гкал	2 515 018	2 392 193	122 825
2	Горячее водоснабжение	5908 куб.м			
3	Холодное водоснабжение	8315 куб.м	533 494	569 536	-36 042
4	Водоотведение	14230 куб.м			
5	Газоснабжение	31343 куб.м	195 773	141 139	54 635
	<b>ИТОГО</b>		<b>3 244 286</b>	<b>3 102 868</b>	<b>141 417</b>

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, содержание лифтов, 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,
  - 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, 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.
    - замена трубопровода канализации – 12 м.п.;
    - развоздушивание стояков отопления для устранения неполадок – 25 раз;
    - смена хомутов на трубопроводе – 25 шт.;
    - 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.;
    - замена напольной плитки в тамбуре 1-го этажа – под-д № 2 ;
    - 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 и листья – 1 тн.
    - 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	465 177
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	172 800
3	Содержание мусоропроводов	94 958
4	Уборка придомовой территории	154 277
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	595 539
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, содержание лифтов, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО)	821 093
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 303 843</b>

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