

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2018 год
*по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Красовского, д. №3.*

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. Красовского, д. №3*

1. Характеристика многоквартирного дома:

Общая площадь **3 266,00** кв.м.; год постройки – 1961.

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 и составляет 21,53 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 26,45 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 | | 964 575 | 868 897 | |
| 2 | Отопление | | 1 152 602 | 1 048 346 | |
| 3 | Холодное водоснабжение | | 226 808 | 201 966 | |
| 4 | Водоотведение | | 200 245 | 179 238 | |
| 5 | Газоснабжение | | 240 333 | 219 761 | |
| | ИТОГО | 721 145 | 2 784 563 | 2 518 208 | 987 500 |

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 | 584 Гкал | 1 018 429 | 134 173 | 1 018 429 |
| 2 | Холодное водоснабжение | 8878 куб.м | 391 375 | 35 688 | 391 375 |
| 3 | Водоотведение | 8862 куб.м | | | |
| 4 | Газоснабжение | 43522 куб.м | 156 512 | 83 868 | 156 512 |
| | ИТОГО | | 1 820 044 | 1 566 315 | 253 729 |

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, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (Энергоназор, 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, опиловка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости.
- Уборка мест общего пользования жилого дома.
- 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 энергосбережения, в местах общего пользования –36 шт.;
 - замена ламп светодиодных –67 шт.;
 - замена выключателя – 1 шт.;
 - замена розеток в подвальном помещении – 10 шт.;
 - замена электрического провода в подвальном помещении – 50 м.п.;
 - замена автоматов в эл/щитке – 3 шт.;
 - смена светильников – 7 шт.;
- По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д.
 - очистка канализационной сети внутренней – 5 м.п.
 - смена кранов на трубопроводе ХВС – 1 шт.;
 - смена хомутов на трубопроводе -3 шт.
 - развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 15 раз
- По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:
 - замена стекол в местах общего пользования – 5 кв.м.;
 - ремонт оконных переплётов – 3 шт.;
 - ремонт цоколя по периметру здания;
 - ремонт козырьков над подъездом -4 шт.
- В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.
- Промывка и опрессовка трубопровода системы ЦО.
 - Очистка в зимний период кровель от наледи и сосулек – 2 раза.
 - Очистка дорог и тротуаров от снега 21 раз – 800 м2.
 - Россыпь противогололедных материалов – 200 м2
 - Покос травы в летний период придомовой территории 3 раза – 1990 м2.
 - Дробление сухих веток и вывоз мусора - 2,5 м3.

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 | 258 654 |
| 2 | Санитарное содержание МОП в жилых домах | 96 083 |
| 3 | Содержание мусоропроводов | 0 |
| 4 | Уборка придомовой территории | 85 783 |
| 5 | Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий | 316 669 |
| 6 | Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов, вывоз и захоронение ТБО) | 215 306 |
| | ИТОГО: | 972 495 |

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