

**Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса»
перед собственниками дома п адресу: ул. Ворошилова, 35/1 за 2018 год**

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 29.06.2011 года.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «Азбука Сервиса» выполнен комплекс работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственными, либо привлеченными силами, а также обеспечено предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений.

Основные показатели:

общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – **5768,26** кв. м

количество жилых помещений- **108** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2017 года – **103** шт., по состоянию на 31.12.2018 года – **105** шт.

количество лифтов – **3** шт.

Услуги осуществляли:

ООО «Центр коммунального сервиса» - вывоз ТБО (твердых бытовых отходов);

ООО «Лифт» г. Магнитогорска – комплексное обслуживание лифтов;

Филиал АО «Газпром распределение» - обслуживание внутридомового газового оборудования;

ООО «Диагностика» - периодическое техническое освидетельствование лифтов;

ООО «ВентСтрой» - обследование технического состояния вентканалов;

ООО УК «ПА-чин» - аварийное обслуживание инженерных коммуникаций;

МП трест «Теплофикация» - теплоснабжение, горячее водоснабжение;

МП трест «Водоканал» - водоснабжение и водоотведение;

ООО «МЭК» - электроснабжение.

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование услуг	Долг собственников жилых помещений по состоянию на 31.12.2017 года	Начислено собственникам жилых помещений за 2018 год	Оплачено собственниками жилых помещений в 2018 году	Долг собственников жилых помещений по состоянию на 31.12.2018 г.
Содержание и ремонт общего имущества	128629,74	980830,63	1044408,9	65051,47

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров – **9579,3** руб.

ПРОИЗВЕДЕНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1	Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов:
	Обследование технического состояния вентиляционных каналов; ремонт люков мусоропроводов; ремонт шибера мусороприемного клапана; ремонт перил ограждения лестничных клеток; ремонт входных дверей; остекление; изготовление и монтаж пандуса и ограждения пандуса (п. № 3); замена замков на решетке предмашинного помещения и на двери выхода на кровлю; ремонт козырька над входом в подъезд; ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей и балконных козырьков (кв. №105, 106)
	<i>Количество обработанных заявок по обслуживанию конструктивных элементов – 19 шт.</i>
2	Ремонт и текущее содержание внутридомового инженерного сантехнического оборудования
2.1	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, отопления; окраска вводных узлов; планово-профилактические работы по ремонту инженерных сетей; проверка работоспособности приборов учета; прочистка стояковых засоров; осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, отопления в подвальных помещениях; подготовка к отопительному сезону узлов управления на вводах; наладка и регулировка системы отопления

	Количество обработанных заявок по обслуживанию систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 49 шт.
	Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 6 заявок
2.2	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 31 шт.
	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 3 заявки
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий:
	освещение мест общего пользования; уборка придомовой территории, лестничных клеток; очистка урн от мусора.
	Проведены работы: покос газонов 2 раза в год; санитарная уборка территории с побелкой бордюров 1 раз в год; ремонт водоотлива; ремонт мусорного бака (1 шт.)
4	Услуги МП «ЕРКЦ» (начисление за ЖКУ, льгот, распечатка квитанций, прием платежей за ЖКУ, регистрационный учет граждан).
5	Электроэнергия для работы лифтов и освещения подъездов.

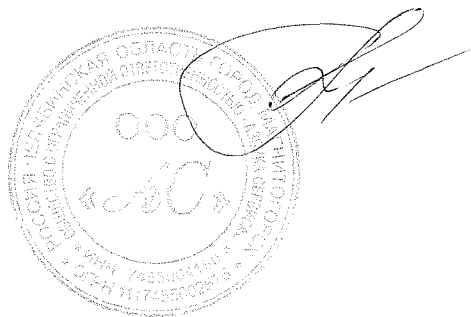
КОММУНАЛЬНЫЕ И ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование услуг	Долг собств-ов жилых помещений по состоянию на 01.01.2018 года	Начислено собственникам жилых помещений за 2018 год	Оплачено собственниками жилых помещений в 2018 году	Долг собств-ов жилых помещений по состоянию на 31.12.2018 года
Водоотведение	61120,90	164521,35	196950,85	28691,4
Водоотведение СОИ	1507,65	15330,69	15275,3	1563,04
Вывоз ТКО	6967,54	0	6765,85	201,69
Горячее водоснабжение	104432,67	339001,23	365941,84	77492,06
Горячее водоснабжение СОИ	4217,78	41636,68	41449,18	4405,28
Лифт	36502,18	298334,84	316337,37	18499,65
Обслуживание ВДГО	1989,64	46378,51	46118,16	2249,99
Отопление	283711,13	891123,81	1103362,58	71472,36
Содержание и ремонт м/проводов	7573,41	57454,07	61597,19	3430,29
Холодное водоснабжение	38551,73	121879,69	142073,15	18358,27
Холодное водоснабжение СОИ	986,61	8825,72	9074,91	737,42
Электроэнергия СОИ	16485,24	145366,98	143246,76	18605,46
Итого:	564046,48	2129853,57	2448193,14	245706,91

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 301179,08 руб.

Задолженность = долг по статье «Содержание и ремонт» + долг за коммунальные и жилищные услуги – дополнительный доход

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина