

Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса» перед собственниками дома п адресу: ул. Труда, 15 за 2018 год

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 29.10.2013 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 – **5680,42** кв. м

количество жилых помещений- **95** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2016 года – **80** шт., по состоянию на 31.12.2017 года – **86** шт.

количество лифтов – **2** шт.

Услуги осуществляли:

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

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

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;

ООО «Булат-М» - обслуживание системы пожарной сигнализации.

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	120623,42	966832,97	977585,75	109870,64

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров – **7051,3** руб.

ПРОИЗВЕДЕНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1	Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов:
	Обследование технического состояния вентиляционных каналов; ремонт ковша мусоропроводов; ремонт ствола мусоропровода; установка оконных рам на незадымляемой лестничной клетке; ремонт обналочки лифта; ремонт железобетонных ступеней; замена замков на решетчатой двери предмашинного помещения (3 шт.); ремонт дверей незадымляемой лестничной клетки с установкой ручек и пружин; установка противопожарных дверей на венткамере и электрощитовой; ремонт и изготовление пожарных ящиков; ремонт решетки предмашинного помещения; ремонт подвальной двери с заменой замка; остекление.
	<i>Количество обработанных заявок по обслуживанию конструктивных элементов – 38 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 – 68 шт.
	Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 22 заявки
2.2	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 59 шт.
	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 6 заявок
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 пластикового бачка для мусора (4 шт.); ремонт скамейки и установка урны возле подъезда; ремонт проезжей части, устройство заездных карманов, ремонт пешеходных дорожек, устройство детской игровой площадки по программе «Комфортная среда 2018».
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.
6	Изготовление технических паспортов чердачных помещений.
7	Обслуживание системы пожарной сигнализации.
8	Замена ограничителя скорости на пассажирском лифте.
9	Замена основных канатов на пассажирском лифте.
10	Обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы.
11	Обслуживание системы пожарной сигнализации.

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	59155,97	177323,99	224831,71	11648,25
Водоотведение СОИ	2024,51	21037,26	19715,61	3346,16
Вывоз ТКО	2947,27	0	1540,1	1407,17
Горячее водоснабжение	88996,25	368305,91	434972,87	22329,29
Горячее водоснабжение СОИ	5289,20	54325,15	50324,98	9289,37
Лифт	30257,67	294055,99	289645,29	34668,37
Обслуживание и ремонт э/плит	1279,27	11607,21	11811,26	1075,22
Отопление	200407,10	779582,51	918657,72	61331,89
Содержание и ремонт м/проводов	4918,14	50419,33	50020,96	5316,51
Холодное водоснабжение	42134,19	136169,54	182012,46	-3708,73
Холодное водоснабжение СОИ	1209,65	11763,36	3683,64	9289,37
Электроэнергия СОИ	14728,48	144276,97	134231,33	24774,12
Итого:	453347,70	2048867,22	2321447,93	180766,99

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 283586,33 руб.

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

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина