

Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса» перед собственниками дома п адресу: пр. Сиреневый, 38 за 2018 год

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 26.11.2011 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 – **5743,46** кв. м

количество жилых помещений- **108** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2017 года – **104** шт., по состоянию на 31.12.2018 года – **100** шт.

количество лифтов – **3** шт.

Услуги осуществляли:

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

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

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

ООО «Диагностика» - периодическое техническое освидетельствование лифтов;

ООО «ВентСтрой» - обследование технического состояния вентканалов;

ООО УКТ «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 31.12.2017г 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	133734,63	976618,08	1023115,01	87237,7

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров – **9551,96** руб.

ПРОИЗВЕДЕНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1	Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов:
	Обследование технического состояния вентиляционных каналов; ремонт ковша мусоропровода; заправка люков мусоропроводов; навеска почтовых ящиков; ремонт входных дверей (2 шт.); ремонт двери выхода на кровлю; ремонт двери мусороприемной камеры; установка пружин на входную дверь; ремонт мягкой кровли (300 кв. м); замена замка на решетке предмашинного помещения; ремонт перил ограждения лестничной клетки.
	<i>Количество обработанных заявок по обслуживанию конструктивных элементов – 22 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 – 36 шт.
	Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 8 заявок
2.2	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 29 шт.
	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 1 заявка
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; дезинсекция подвальных помещений ; ремонт скамеек возле подъезда.
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	Периодическое техническое освидетельствование лифтов (п. № 3).
7	Обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы (п. № 1, 2).
8	Установка узлов учета электрической энергии.
9	Поверка приборов узла учета тепловой энергии.

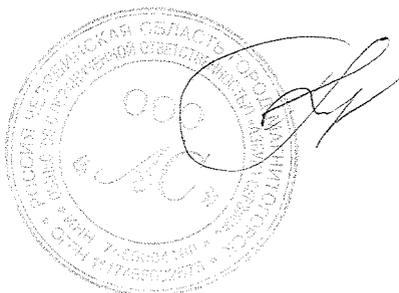
КОММУНАЛЬНЫЕ И ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

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	58704,30	156096,03	202683,24	12117,09
Водоотведение СОИ	1536,67	15195,54	14675,79	2056,42
Вывоз ТКО	3061,52	0	2557,63	503,89
Горячее водоснабжение	92348,89	284756,75	329147,14	47958,5
Горячее водоснабжение СОИ	3778,76	38297,96	36590,84	5485,88
Лифт	39648,79	297053,17	303530,58	33171,38
Обслуживание ВДГО	2213,14	46177,56	44371,78	4018,92
Отопление	246418,08	908650,47	1101019,4	54049,15
Содержание и ремонт м/проводов	6998,66	57206,16	59175,67	5029,15
Холодное водоснабжение	39294,86	121618,39	156011,96	4901,29
Холодное водоснабжение СОИ	876,03	8729,8	8409,6	1196,23
Электроэнергия СОИ	14560,97	144802,81	138644,57	20719,21
Итого:	509440,67	2078584,64	2396818,2	191207,11

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 191207,11 руб.

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

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина