

Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса» перед собственниками дома п адресу: ул. Труда, 23 за 2018 год

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 19.07.2011 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 – **5321,63** кв. м

количество жилых помещений- **102** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2017 года – **93** шт., по состоянию на 31.12.2018 года – **95** 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 | 130268,20 | 903994,14 | 914815,41 | 119446,93 |

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров – **9469,96** руб.

ПРОИЗВЕДЕНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов: |
| | Обследование технического состояния вентиляционных каналов; остекление; заделка отверстий в бетонном перекрытии; ремонт и восстановление герметизации стыков наружных стеновых панелей и балконного козырька кв. № 36. |
| | <i>Количество обработанных заявок по обслуживанию конструктивных элементов – 9 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 |
| | <i>Количество обработанных заявок по обслуживанию систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 36 шт.</i> |

| | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <i>Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 1 заявок</i> |
| 2.2 | Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения |
| | <i>Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 23 шт.</i> |
| | <i>Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 4 заявка</i> |
| 3 | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий: |
| | <i>освещение мест общего пользования; уборка придомовой территории, лестничных клеток; очистка урн от мусора</i> |
| | <i>Проведены работы: покос газонов 2 раза в год; санитарная уборка территории с побелкой бордюров 1 раз в год; ремонт мусорных пластиковых баков (2 шт.).</i> |
| 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. |

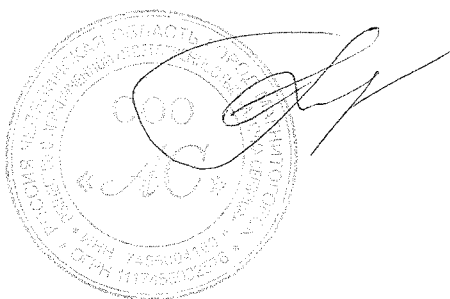
КОММУНАЛЬНЫЕ И ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

| 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 | 120990,88 | 143469,88 | 197759,95 | 66700,81 |
| Водоотведение СОИ | 1535,68 | 14904,3 | 14583,98 | 1856 |
| Вывоз ТКО | 7383,36 | 0 | 6581,27 | 802,09 |
| Горячее водоснабжение | 261858,96 | 282440,06 | 376907,58 | 167391,44 |
| Горячее водоснабжение СОИ | 4025,11 | 37565,91 | 36601,24 | 4989,78 |
| Лифт | 37292,07 | 274963,3 | 272742,89 | 39512,48 |
| Обслуживание ВДГО | 2091,12 | 42744,43 | 41595,62 | 3239,93 |
| Отопление | 289159,90 | 871053,32 | 1032902,85 | 127310,37 |
| Содержание и ремонт м/проводов | 7695,15 | 52951,83 | 54396,17 | 6250,81 |
| Холодное водоснабжение | 84681,47 | 115386,73 | 162762,52 | 37305,68 |
| Холодное водоснабжение СОИ | 967,03 | 8563,31 | 8753,25 | 777,09 |
| Электроэнергия СОИ | 15633,87 | 134191,78 | 127933,26 | 21892,39 |
| Итого: | 833314,60 | 1978234,85 | 2333520,58 | 478028,87 |

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 588005,84 руб.

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

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина