

Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса» перед собственниками дома п адресу: пр. К. Маркса, 185 за 2018 год

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 31.08.2011 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 – **16839,56** кв. м

количество жилых помещений- **312** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2017 года – **292** шт., по состоянию на 31.12.2018 года – **294** шт.

количество лифтов – **9** 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	352709,18	2863516,45	2982189,85	234035,78

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров - **12236,36** руб.

ПРОИЗВЕДЕНА РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1	Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов:
	Обследование технического состояния вентиляционных каналов; прочистка вентиляции; ремонт люков мусоропроводов; ремонт обналочки лифтовой шахты; остекление; ремонт входных дверей (2 шт.); ремонт двери выхода на кровлю; герметизация стыков наружных стеновых панелей, ремонт балконных козырьков (кв. 137, 209, 210, 318).
	<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
	<i>Количество обработанных заявок по обслуживанию систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 96 шт.</i>

	Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 17 заявок
2.2	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 73 шт.
	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 9 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 скамеек (детская площадка, п. № 5); ремонт мусорных бачков (2 шт.); изготовление и монтаж поручня возле п. № 8.
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. № 1-9).
7	Наладка приборов узлов учета тепловой энергии.
8	Поверка приборов узлов учета тепловой энергии.
9	Замена блока питания ПРЭМ (ввод № 6).

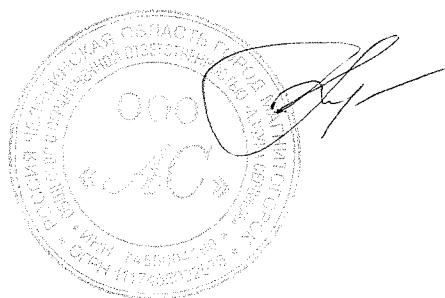
КОММУНАЛЬНЫЕ И ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

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	210794,05	431533,36	557997,47	84329,94
Водоотведение СОИ	3837,56	44126,82	50990,28	-3025,9
Вывоз ТКО	17892,10	0	12586,78	5305,32
Горячее водоснабжение	329792,17	814063,09	986606,38	157248,88
Горячее водоснабжение СОИ	10094,79	111222,73	124063,01	-2745,49
Лифт	91713,80	870982,27	888862,08	73833,99
Обслуживание ВДГО	7120,07	135398,75	139616,33	2902,49
Отопление	940543,36	2721818,65	3361586,74	300775,27
Содержание и ремонт м/проводов	12665,57	112309,64	121976,76	2998,45
Холодное водоснабжение	158484,42	326346,83	436340,46	48490,79
Холодное водоснабжение СОИ	2564,57	25354,07	32989,38	-5070,74
Электроэнергия СОИ	42258,48	409310,68	410887,23	40681,93
Итого:	1827760,94	6002466,89	7124502,95	705724,93

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 927524,35 руб.

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

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина