

Отчет управляющей компании ООО «Азбука Сервиса» перед собственниками дома п адресу: ул. Труда, 19 за 2018 год

Управление многоквартирным домом осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 26.04.2012 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 – **5572,19** кв. м

количество жилых помещений- **94** шт.

количество жилых помещений, оборудованных приборами холодного и горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2017 года – **89** шт., по состоянию на 31.12.2018 года – **88** шт.

количество лифтов – **2** шт.

Услуги осуществляли:

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

ООО «Лифт» г. Магнитогорск – 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	116849,90	947332,31	966745,4	97436,81

Дополнительный доход:

реклама в лифтах, стояки интернет-провайдеров – **7023,97** руб.

ПРОИЗВЕДЕНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1	Ремонт и текущее содержание конструктивных элементов:
	Обследование технического состояния вентиляционных каналов; изготовление и установка противопожарных дверей; ремонт стволов мусоропроводов; ремонт оконных рам и дверных блоков незадымляемой лестничной клетки; остекление; ремонт ограждения лестничной клетки; навеска почтовых ящиков; ремонт обналочки лифтовой шахты; ремонт кровли; изготовление и монтаж ковша мусороприемного клапана; изготовление и монтаж пожарных ящиков; навеска почтовых ящиков.
	<i>Количество обработанных заявок по обслуживанию конструктивных элементов – 34 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 – 53 шт.
	Аварийное обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 12 заявок
2.2	Ремонт и текущее содержание внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Количество обработанных заявок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей электроснабжения – 36 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 (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.
6	Обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы.
7	Замена каната ограничителя скорости на грузопассажирском лифте.
8	Обслуживание системы пожарной сигнализации.

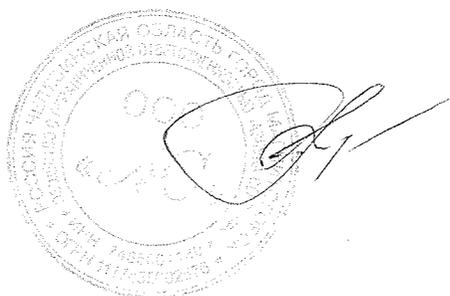
КОММУНАЛЬНЫЕ И ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

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	60675,96	138306,82	152190,21	46792,57
Водоотведение СОИ	1353,34	20260,93	19352,5	2261,77
Вывоз ТКО	5157,76	0	1640,62	3517,14
Горячее водоснабжение	109120,04	263732,1	264779,04	108073,1
Горячее водоснабжение СОИ	3717,75	52236,38	49420,09	6534,04
Лифт	29824,35	287994,78	289452,74	28366,39
Обслуживание и ремонт э/плит	1248,96	11197,02	12370,53	75,45
Отопление	169586,04	762635,11	846923,12	85298,03
Содержание и ремонт м/проводов	6206,05	53674,74	54886,11	4994,68
Холодное водоснабжение	46584,56	107353,47	125889,88	28048,15
Холодное водоснабжение СОИ	815,25	11330,34	10853,35	1292,24
Электроэнергия СОИ	11331,81	141626,88	134010,88	18947,81
Итого:	445621,87	1850348,57	1961769,07	334201,37

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Азбука Сервиса» - 424614,21 руб.

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

Директор ООО «Азбука Сервиса»



О. А. Халезина