

О Т Ч Ъ Т

о выполнении договора управления МКЖД по ул. Карла Маркса, д. № 13
за 2017 год

обществом с ограниченной ответственностью
«Жилищно-эксплуатационная компания»

На основании решения собственников помещений (Протокол № 1 от 18.02.2011 г., протокол № 2 от 06.10.2012 г., протокол № 5 от 02.11.2015г.) Управляющая организация ООО «ЖЭК» с 29 января 2010 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и паркинга, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Карла Маркса, д. № 13.

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «ЖЭК» предоставляет собственникам отчёт о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 13 по ул. К. Маркса в г. Новороссийске:

1. Год постройки 2009 г;
2. Количество этажей – 12;
3. Наличие мансарды – имеется;
4. Количество квартир -13;
5. Количество нежилых помещений – 3;
6. Общая площадь дома и паркинга – 5 028,7 кв. м;
7. Количество лестниц - 25 шт.;
8. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 980 кв.м.;
9. Внутридомовые инженерные сети:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализация;
 - теплоснабжения;
 - электроснабжения.

2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей организацией ООО «ЖЭК» заключены договоры поставки с ООО «Теплоэнергодар» на услуги по электроснабжению, теплоснабжению. Начисление данных услуг производится согласно общедомовых приборов учёта по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией Департамента цен и тарифов Краснодарского края.

По холодному водоснабжению, приёму сточных вод и загрязняющих веществ договор на отпуск заключен с МУП «Водоканал города Новороссийска».

Сбор и вывоз мусора осуществляет организация ООО «ЮСТК-ТБО».

Техническое обслуживание лифтового оборудования проводит ООО «ОТИС-Лифт».

Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем противопожарной защиты осуществляет ООО «Проектмонтажюг».

Денежные средства, поступившие в оплату коммунальных услуг, перечисляются ресурсоснабжающим организациям.

Для удобства собственникам и пользователям помещений, оплату услуг можно осуществить через платежные системы:

- касса ООО «ЖЭК», офис № 19 по ул. Л. Шмидта, д. 39;
- личный кабинет на сайте нашей компании ooozhek.ru;
- по личным данным через сбербанк онлайн

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно - исковая работа. На 1 января 2018 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги МКЖД по ул. Карла Маркса, д. № 13 составила **409733,00 руб.**, что очень затрудняет работу Управляющей компании ООО «ЖЭК», так как за тех, кто регулярно не платит жилищно-коммунальные услуги, приходится платить Управляющей компании.

3. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту выполненных работ в МКЖД по адресу ул. Карла Маркса, д. № 13 г. Новороссийска в период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

Управление многоквартирным домом:

Включает в себя:

- Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (теплоснабжение и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение);
- Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание (вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, освещение мест общего пользования, содержание лифтов, техническое обслуживание системы отопления и охлаждения, противопожарные мероприятия, текущий ремонт, санитарное содержание мест общего пользования);
- Контроль качества предоставления услуг;
- Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, доставка квитанций собственникам многоквартирного дома;
- Расчёты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров;
- Подготовка документов для оформления субсидий;
- Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги;
- Подготовка документов для регистрации и снятия с регистрационного учёта по месту жительства, а так же выдача следующих документов:
 - ~ справка о составе семьи;
 - ~ выписка из лицевого счёта;
 - ~ подача сведений о жильцах допризывного возраста;
 - ~ справки для формирования субсидий в соцзащиту, пенсионный фонд или по месту требования.

Содержание и текущий ремонт общего имущества дома и паркинга

Включает в себя:

- Круглосуточное диспетчерское обслуживание;
- Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм;
- Ремонт электропроводки в местах общего пользования;
- Наладка инженерного оборудования;
- Технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, паркинга;
- Планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей;
- Подготовка дома и инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
- Проведение технических осмотров общедомового имущества на предмет исправности и санитарного состояния;
- Уборка придомовой территории.
- Уборка мест общего пользования и паркинга;
- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Эксплуатация лифтов;
- Освещение мест общего пользования.

4. Круглосуточная диспетчерская служба

В ООО "ЖЭК" для оперативного устранения заявок о неисправностях и аварийных ситуациях, а так же для координации обслуживающего персонала работает круглосуточная служба диспетчеров, которая за 2017 год приняла 32 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК»- 14 заявок:

- по сантехническим работам 9 заявок;
- по электромонтажным работам 4 заявки;
- по прочим работам 1 заявка.

Персоналом сторонних организаций было выполнено: 18 заявок:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 3 заявки.
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 15 заявок.
- по ремонту телевизионных антенн – 0.
- по прочим работам – 0.

Телефон круглосуточной диспетчерской службы 76-56-38 (ул. Л. Шмидта, 39) и администратор (ул. К. Маркса, 13) 8(8617) 60-72-80.

5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «ЖЭК» договора управления по МКЖД ул. Карла Маркса, д. № 13

МКД по адресу: Карла Маркса, 13

период отчета: 01.01.2017г.-31.12.2017г.

| Общая информация об оказании услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества | | | | |
|--|--|---------|--------------|--|
| № пп | Наименование | ед изм. | сумма | |
| 1 | Авансовые платежи потребителей на начало периода | руб | 0 | |
| 2 | Переходящие остатки денежных средств на начало периода | руб | 0 | |
| 3 | Задолженность потребителей на начало периода | руб | 374 325,17 | |
| 4 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО: | руб | 2 104 208,30 | |
| 5 | Получено денежных средств. ВСЕГО: | руб | 2 088 980,40 | |
| 5.1 | в т.ч. денежных средств от собственников помещений | руб | 2 088 980,40 | |
| 5.2 | в т.ч. целевых взносов от собственников помещений | руб | 0 | |
| 5.3 | в т.ч. субсидий | руб | 0 | |
| 5.4 | в т.ч. денежных средств от использования общего имущества | руб | 0 | |
| 5.5 | в т.ч. прочие поступления | руб | 0 | |
| 6 | Задолженность потребителей на конец периода | руб | 409 733,00 | |

МКД по адресу: Карла Маркса, 13

период отчета: 01.01.2017г.-31.12.2017г.

| Выполняемые работы (услуги) | | |
|------------------------------------|--|---|
| № пп | Наименование работы (услуги) | Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб. |
| 1 | Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме | 45 175,40 |
| 2 | Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности. | 162 179,68 |
| 3 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | 301 319,94 |
| 4 | Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом | 141 850,76 |
| 5 | Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 782 437,77 |
| 6 | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома | 177 087,58 |
| 7 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | 101 192,91 |
| 8 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 33 881,55 |
| 9 | Прочие работы (услуги) | 359 082,71 |

МКД по адресу: Карла Маркса, 13
 период отчета: 01.01.2017г.-31.12.2017г.

| Объемы по коммунальным услугам | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № пп | Наименование | ед.из мере ния | Тепловая энергия на ГВС, Гкал | Отопление, Гкал | Холодное водоснабж ение, м³ | Водоотвед ение, м³ | Электросн абжение, кВт |
| 1 | Общий объем потребления | | 32,129 Гкал | 126,261 Гкал | 633 | 633 | 28943 |
| 2 | Начислено потребителям | руб | 87667,24 | 319648,36 | 22544,5 | 13140,65 | 606705,84 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб | 97138,35 | 352612,25 | 30086,73 | 14845,3 | 995100,13 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб | 7436,09 | 73770,65 | 2391,36 | 798,94 | 78443,74 |
| 5 | Начислено поставщиком коммунального ресурса | руб | 84173,69 | 290216,68 | 36770,19 | 14062,45 | 672400,82 |
| 6 | Оплачено поставщику коммунального ресурса | руб | 84173,69 | 290216,68 | 36770,19 | 14062,45 | 672400,82 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса | руб | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей | руб | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

МКД по адресу: Карла Маркса, 13

период отчета: 01.01.2017г.-31.12.2017г.

| Претензии по качеству работ | | | |
|-----------------------------|---|---------------|------|
| № пп | Наименование | Ед. измерения | |
| 1 | Количество поступивших претензий | шт. | 0 |
| 2 | Количество удовлетворенных претензий | шт. | 0 |
| 3 | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано | шт. | 0 |
| 4 | Сумма произведенного перерасчета | руб. | 0,00 |

| Претензионно-исковая работа | | | |
|-----------------------------|--|---------------|-----------|
| № пп | Наименование | Ед. измерения | |
| 1 | Направлено претензий потребителям-должникам | шт. | 1 |
| 2 | Направлено исковых заявлений | шт. | 0 |
| 3 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе | руб. | 42 413,52 |

Технический директор ООО "ЖЭК"

Кондриков В.В.

Главный бухгалтер

Леонидова Л.В.

Экономист

Волкова Е.В.



Годовой отчет подготовлен согласно Формы 2.8 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №882/пр от 22.12.2014