

О Т Ч Ё Т

о выполнении договора управления МКЖД по ул. Свердлова, д. № 42 за 2017 год обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»

На основании решения собственников помещений (Протокол № 1 от 29.01.2010 г. и протокол № 4 от 30.11.2012 г., Протокол № 5 от 03.12.2015г.) 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. Свердлова, д. № 42.

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 № 42 по ул. Свердлова в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2009;
2. Количество этажей – 10;
3. Количество квартир – 51;
4. Количество нежилых помещений – 5;
5. Количество автомест – 53;
6. Общая площадь дома и паркинга -10664,2 кв.м.;
7. Внутридомовые инженерные сети:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализация;
 - теплоснабжения;
 - электроснабжения.

2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей организацией ООО «ЖЭК» заключены договоры поставки с ОАО «НЭСК» филиал «Новороссийскэнергосбыт» на услуги по электроснабжению, с ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания» филиал «Новороссийские тепловые сети» по 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 системы видеонаблюдения и 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 по ул. Свердлова, д. 42 составила **602266,49 руб.**, что очень затрудняет работу Управляющей организации 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 доме и паркинге МКЖД по адресу ул. Свердлова, д. № 42 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 видеонаблюдения, 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. Покос травы в летнее время;
- 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 117 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК» - 85 заявок:

- по сантехническим работам 68 заявок;
- по электромонтажным работам 8 заявок;
- по прочим работам 9 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 32 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 1 заявка;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 12 заявок;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 18 заявок;
- по прочим работам 1 заявка.

Телефон круглосуточно-диспетчерской службы 76-56-38 (ул. Л. Шмидта, 39) и консьержки (ул. Свердлова, 42) 8 (8617)76-56-52.

5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «ЖЭК» договора управления по МКЖД ул. Свердлова, д. № 42

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

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	640 491,81	
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	2 492 801,28	
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	2 531 026,60	
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	2 531 026,60	
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	602 266,49	

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	81 348,28
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	125 646,86
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	459 899,67
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	211 827,69
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	862 614,01
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	383 383,95
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	180 415,99
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	40 271,42
9	Прочие работы (услуги)	147 393,42

МКД по адресу: Свердлова, 42
 период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

Объемы по коммунальным услугам							
№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Горячее водоснабже ние, м ³	Отопление, Гкал	Холодное водоснабже ние, м ³	Водоотведе ние, м ³	Электроснаб жение, кВт
1	Общий объем потребления		2525	396,759	4113	6638	184962
2	Начислено потребителям	руб	727693,89	935677,11	224051,5	138430,08	567005,43
3	Оплачено потребителями	руб	794418,81	965415,28	242270,33	148763,85	627402,66
4	Задолженность потребителей	руб	47545,55	-181908,95	-6948,04	18170,43	-15790,02
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	-	930301,72	301421,74	115277,89	1359378,06
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	-	800257,78	301421,74	115277,89	1240523,65
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	-	130043,94	0	0	118854,41
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

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

Претензионно-исковая работа			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
		шт.	
1	Направлено претензий потребителям-должникам	шт.	9
2	Направлено исковых заявлений	шт.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	275 141,36

Технический директор ООО "ЖЭК"

Главный бухгалтер

Экономист



Кондриков В.В.

Леонидова Л.В.

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