

ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по ул. Карла Маркса, д. № 13
за 2019 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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

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», с 26.09.19г. ООО "Центр Комплексной Безопасности".

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 oozhek.ru;
- по личным данным через сбербанк онлайн

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно - исковая работа. На 1 января 2020 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги МКЖД по ул. Карла Маркса, д. № 13 составила **1124292,31 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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

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 2019 год приняла 145 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК»- 118 заявок:

- по сантехническим работам 33 заявки;
- по электромонтажным работам 48 заявок;
- по прочим работам 37 заявок.

Персоналом сторонних организаций было выполнено: 27 заявок:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 1 заявка.
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 5 заявок.
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 19 заявок.
- по прочим работам – 2.

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: 01.01.2019г.-31.12.2019г.

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	1 343 081,41
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	2 276 800,92
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	2 495 590,02
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	2 495 590,02
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	1 124 292,31

МКД по адресу: Карла Маркса, 13

период отчета: 01.01.2019г.-31.12.2019г.

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	62 952,80
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	175 482,08
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	326 034,98
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	179 536,79
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	857 659,81
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	228 711,04
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	103 842,82
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	36 660,60
9	Прочие работы (услуги)	305 920,00

МКД по адресу: Карла Маркса, 13
 период отчета: 01.01.2019г.-31.12.2019г.

Объемы по коммунальным услугам							
№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Тепловая энергия на ГВС, Гкал	Отопление, Гкал	Холодное водоснабже ние, м ³	Водоотвед ение, м ³	Электроснаб жение, кВт
1	Общий объем потребления		22,99	148,07	954	954	194911
2	Начислено потребителям	руб	39229,01	351988,72	58522,2	24783,64	650939,63
3	Оплачено потребителями	руб	40243,8	320816,72	46699,31	20288,34	488760,22
4	Задолженность потребителей	руб	41374,08	187429,72	27423,79	10249,76	356863,04
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	55023,95	352750,82	126362,87	46627,53	744592,55
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	50974,86	289341,72	121132,7	44412,9	727850,39
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	4049,09	63409,1	5230,17	2214,63	16742,16
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: Карла Маркса, 13
 период отчета: 01.01.2019г.-31.12.2019г.

Претензии по качеству работ			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
		1	Количество поступивших претензий
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
2	Направлено исковых заявлений	шт.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	511 551,58