

# ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по ул. Свердлова, д. № 42  
за 2018 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 01.01.2018 по 31.12.2018 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 oozhek.ru;
- по личным данным через сбербанк онлайн.

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно - исковая работа. На 1 января 2019 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по ул. Свердлова, д. 42 составила **472197,80 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 01.01.2018 по 31.12.2018 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 2018 год приняла 285 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК» - 203 заявки:

- по сантехническим работам 73 заявки;
- по электромонтажным работам 57 заявок;
- по прочим работам 73 заявки.

Персоналом сторонних организаций - 82 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 11 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 32 заявки;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 35 заявок;
- по прочим работам 4 заявки.

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: 01.01.2018-31.12.2018

<b>Общая информация об оказании услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
№ 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	602 266,49
4	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:</b>	руб	2 492 182,28
5	<b>Получено денежных средств. ВСЕГО:</b>	руб	2 622 250,97
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	2 622 250,97
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	472 197,80

**МКД по адресу: Свердлова, 42**

период отчета: 01.01.2018-31.12.2018

<b>Выполняемые работы (услуги)</b>		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	105 179,87
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	148 180,50
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	482 696,64
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	209 587,54
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	892 078,37
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	378 964,55
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	180 362,11
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	37 579,24
9	Прочие работы (услуги)	57 553,46



**МКД по адресу: Свердлова, 42**  
**период отчета: 01.01.2018-31.12.2018**

<b>Объемы по коммунальным услугам</b>							
№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Горячее водоснабже ние, м³	Отопление, Гкал	Холодное водоснабже ние, м³	Водоотведе ние, м³	Электроснаб жение, кВт
1	Общий объем потребления		2174	353,645	3899	6073	250879
2	Начислено потребителям	руб	664542,36	919158,01	218681,98	137308,79	577324,56
3	Оплачено потребителями	руб	652682,02	917860,41	227788,23	139677,53	591135,32
4	Задолженность потребителей	руб	29405,89	-150611,35	-16054,29	10801,69	-24600,78
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	-	952548,66	879991,58	111554,44	749105,8
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	-	771396,91	862412,34	104110,08	642549,08
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	-	181151,75	17579,24	7444,36	106556,72
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2018-31.12.2018

Претензии по качеству работ			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
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	
1	Направлено претензий потребителям-должникам	шт.	3
2	Направлено исковых заявлений	шт.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	144 563,93

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