

# ОТЧЁТ

**о выполнении договора управления МКЖД  
по ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д. № 17  
за 2019 год  
обществом с ограниченной ответственностью  
«Жилищно-эксплуатационная компания»**

На основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с Застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, решением собственников помещений (Протокол № 1 от 29.07.2014г. Общего собрания собственников помещений), Управляющая организация ООО «ЖЭК» с 12 августа 2013 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17.

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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

## 1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Набережная в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2013;
2. Количество этажей – 21;
3. Количество квартир – 49;
4. Количество нежилых помещений – 4;
5. Общая площадь дома - 14331,2 кв.м.;
6. Внутридомовые инженерные сети:
  - холодного водоснабжения;
  - горячего водоснабжения;
  - канализация;
  - теплоснабжения;
  - электроснабжения.

## 2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей компанией 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 системы видеонаблюдения и 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 по ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17 составила **6849567,03** руб., что очень затрудняет работу Управляющей компании ООО «ЖЭК», так как за тех, кто регулярно не платит жилищно-коммунальные услуги, приходится платить Управляющей организации.

### **3. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту выполненных работ в доме по адресу ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17 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 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

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;
- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Эксплуатация лифтов;
- Освещение мест общего пользования.

## **4. Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба**

В ООО "ЖЭК" для оперативного устранения заявок о неисправностях и аварийных ситуациях, а так же для координации обслуживающего персонала работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, которая за 2019 год приняла 226 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК» - 163 заявки:

- по сантехническим работам 33 заявки;
- по электромонтажным работам 88 заявок;
- по прочим работам 42 заявки.

Персоналом сторонних организаций - 63 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 17 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 34 заявки;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 6 заявок;
- по прочим работам 6 заявок.

Телефон круглосуточной диспетчерской службы 76-56-38 (ул. Л. Шмидта, 39) и консьержки (ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17) 607 - 470; сот.(918)4896505.

## **5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «ЖЭК» договора управления по МКЖД ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова,17**

**МКД по адресу: Набережная, 17**

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

<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	5 017 808,11
4	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:</b>	руб	6 874 878,16
5	<b>Получено денежных средств. ВСЕГО:</b>	руб	5 043 119,24
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	5 043 119,24
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	6 849 567,03

**МКД по адресу: Набережная, 17**

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

<b>Выполняемые работы (услуги)</b>		
<b>№ пп</b>	<b>Наименование работы (услуги)</b>	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.</b>
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	165 038,74
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	250 076,78
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	1 517 535,53
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	477 210,49
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 024 151,68
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	859 172,28
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	430 395,15
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	90 609,51
9	Прочие работы (услуги)	1 060 688,00

**МКД по адресу: Набережная,17**

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Объемы по коммунальным услугам							
№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Тепловая энергия на ГВС, Гкал	Отопление, Гкал	Холодное водоснабже ние, м³	Водоотвед ение, м³	Электроснабж ение, кВт
1	Общий объем потребления		87,156	444,743	4361	4361	210876
2	Начислено потребителям	руб	176134,89	1017688,62	267801,8	110464,8	670238,15
3	Оплачено потребителями	руб	197076,4	827450,95	255334,59	102748,6	672441,92
4	Задолженность потребителей	руб	12140,08	1293662,4	29851,95	15077,9	37790,91
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	204800,68	1018646,7	300211,18	127125,2	897078,1
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	191869,72	826917,31	280716,91	118870,7	836248,74
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	12930,96	191729,39	19494,27	8254,53	60829,36
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

**МКД по адресу: Набережная, 17**

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

<b>Претензии по качеству работ</b>			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
		шт.	0
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

<b>Претензионно-исковая работа</b>			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
		шт.	11
1	Направлено претензий потребителям-должникам	шт.	11
2	Направлено исковых заявлений	шт.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	321779,8