

О Т Ч Ё Т

о выполнении договора управления МКЖД по ул. Свердлова, д. № 42
за 2019 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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

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 -10655,3 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», 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. Свердлова, д. 42 составила **622335,04 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 01.01.2019г. 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 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 2019 год приняла 318 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК» - 222 заявки:

- по сантехническим работам 72 заявки;
- по электромонтажным работам 49 заявок;
- по прочим работам 101 заявка.

Персоналом сторонних организаций - 96 заявок:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 21 заявка;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 24 заявки;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 40 заявок;
- по прочим работам 11 заявок.

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: 01.01.2019-31.12.2019

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	565 349,90
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	3 250 490,48
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	3 193 505,34
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	3 193 505,34
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	622 335,04

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	151 596,55
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	279 012,06
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	733 760,36
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	476 180,58
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	907 455,36
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	402 609,19
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	154 164,50
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	43 711,89
9	Прочие работы (услуги)	102 000,00

МКД по адресу: Свердлова, 42
 период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Объемы по коммунальным услугам

№ 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		2249	303,555	4068	6317	192385
2	Начислено потребителям	руб	843565,01	786939,26	249973,2	163729,71	635987,28
3	Оплачено потребителями	руб	834747,41	582295,15	241892,7	159014,19	618115,81
4	Задолженность потребителей	руб	6022,42	5867,9	1821,54	397,78	5894,92
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	-	796595,82	1028040,1	117764,98	771066,03
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	-	694919,85	907486,99	97068,26	715830,19
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	-	101675,97	120553,09	20696,72	55235,84
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: Свердлова, 42

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

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.	4
2	Направлено исковых заявлений	шт.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	96 153,65