

# О Т Ч Ё Т

## о выполнении договора управления МКЖД по проспекту Ленина, д. № 95Б корпус 2 за 2022 год обществом с ограниченной ответственностью «Новороссийский ЖЭК»

На основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с Застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Управляющая организация ООО «Новороссийский ЖЭК» с 27 февраля 2017 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, проспект Ленина, 95Б корпус 2.

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «Новороссийский ЖЭК» предоставляет собственникам отчёт о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

### 1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 95Б корпус 2 по проспекту Ленина, в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2016;
2. Число этажей – 17;
3. Количество квартир – 145;
4. Количество нежилых помещений – 16;
5. Общая площадь здания – 16 981,2 кв.м.; в том числе:
  - жилых помещений -11 298,6 кв.м;
  - нежилых помещений – 2 881,1 кв.м;
  - места общего пользования – 2 801,5 кв.м.
6. Внутридомовые инженерные сети:
  - холодного водоснабжения;
  - горячего водоснабжения;
  - канализация;
  - теплоснабжения;
  - электроснабжения.

### 2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей организацией ООО «Новороссийский ЖЭК» заключены договоры поставки с ПАО "ТНС энерго Кубань" по электроснабжению, с ОАО «Прибой» - по теплоснабжению и горячему водоснабжению.

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 осуществляла организация ООО «Эко-Юг».

Техническое обслуживание лифтового оборудования проводит ООО «ОТИС-Лифт».

Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем противопожарной защиты осуществляет 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 «Новороссийский ЖЭК», пом.8, ком.1,2,3 по ул.Мира,24;
- личный кабинет на сайте нашей компании uk-zhek.ru;
- по личным данным через сбербанк онлайн.

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно - исковая работа. На 1 января 2023 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по пр.Ленина, д. 95Б корпус 2 составила **1 595 585,03 руб.**, что очень затрудняет работу Управляющей компании ООО «Новороссийский 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 по адресу проспект Ленина, д. № 95б корпус 2 г. Новороссийска в период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.**

#### **Управление многоквартирным домом:**

Включает в себя:

- Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее 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, противопожарные мероприятия, поддержание общественного порядка, 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;
- 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;
- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Эксплуатация лифтов;
- Освещение мест общего пользования.

### **4. Круглосуточная диспетчерская служба**

В ООО "Новороссийский ЖЭК" для оперативного устранения заявок о неисправностях и аварийных ситуациях, а так же для координации обслуживающего персонала работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, которая за 2022 год приняла **203** заявки от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «Новороссийский ЖЭК» - 140 заявок:

- по сантехническим работам 48 заявок;
- по электромонтажным работам 45 заявок;
- по прочим работам 47 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 63 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 17 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 31 заявка;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 13 заявок;
- по прочим работам 2 заявки.

Телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы 303-424 (ул. Мира, 24) и администратора тел. 8(909)461-81-12 (пр. Ленина, 95Б корп.2).

### **5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «УК ЖЭК» договора управления по МКЖД проспекту Ленина, д № 95Б корпус 2:**

**МКД по адресу: Ленина, 95-б корп.2**

период отчета: 01.01.2022-31.12.2022

<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	589 013
4	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:</b>	руб	4 577 682
5	<b>Получено денежных средств. ВСЕГО:</b>	руб	4 626 022
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	4 626 022
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	<b>ВСЕГО денежных средств с учетом остатков</b>	руб	4 626 022
7	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб	0
8	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	руб	0
9	Задолженность потребителей на конец периода	руб	540 673

**МКД по адресу: Ленина, 95-б корп.2**

период отчета: 01.01.2022 -31.12.2022

<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	250 486.24
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	518 012.35
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	816 210.25
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	589 579.85
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав имущества в многоквартирном доме	1 709 870.44
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	548 684.14
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном	110 759.22
8	Прочие работы (услуги)	34 079.76

**МКД по адресу: проспект Ленина, 95-б корпус 2**

период отчета: 01.01.2022-31.12.2022

**Объемы по коммунальным услугам**

№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Горячее водоснабжение	Отопление	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Электро- снабжение
1	Общий объем потребления	м³	2 717	411	8 543	11 260	362 444
2	Начислено потребителям	руб	572 058	1 205 999	642 667	356 410	1 324 145
3	Оплачено потребителями	руб	563 066	1 119 281	620 943	345 732	1 325 934
4	Задолженность потребителей	руб	8 992	86 718	21 725	10 678	-1 789
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	608 579	1 271 255	663 968	356 410	1 390 042
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	560 908	1 170 755	610 412	326 709	1 279 697
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	47 671	100 500	53 556	29 701	110 345
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: проспект Ленина, 95-б корпус 2

период отчета: 01.01.2022-31.12.2022

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.	545 453

Технический директор



Кондриков В.В.

Главный бухгалтер

Клиутина А.В.