

ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по проспекту Ленина, д. № 95И за 2021 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 21 января 2020 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, проспект Ленина, 95 И.

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 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

1. Характеристика жилого фонда

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

1. Год постройки – 2019;
2. Число этажей – 20;
3. Количество квартир – 114;
4. Количество нежилых помещений – 12;
5. Общая площадь здания – 11 068,2 кв.м.; в том числе:
 - жилых помещений -8 057,6 кв.м;
 - места общего пользования -1 575 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 2022 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по пр.Ленина, д. 95И составила **897 946,45 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. № 95И г. Новороссийска в период с 21.01.2021 по 31.12.2021 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 2021 год приняла **142** заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «Новороссийский ЖЭК» - 90 заявки:

- по сантехническим работам 23 заявок;
- по электромонтажным работам 23 заявка;
- по прочим работам 44 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 52 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 11 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 26 заявок;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 15 заявок;

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

5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «Новороссийский ЖЭК» договора управления по МКЖД проспекту Ленина, д № 95И:

МКД по адресу: Ленина, 95И
 период отчета: 21.01.2021-31.12.2021

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	873 325
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	3 601 435
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	3 882 703
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	3 882 703
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	ВСЕГО денежных средств с учетом остатков	руб	3 882 703
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	592 057

МКД по адресу: Ленина, 95И

период отчета: 21.01.2021-31.12.2021

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	119 614,32
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	151 511,47
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	269 986,61
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	879 450,05
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 400 057,14
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	358 842,96
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	56 959,20
8	Прочие работы (услуги)	365 013,46

МКД по адресу: проспект Ленина, 95И

период отчета: 21.01.2021-31.12.2021

Объемы по коммунальным услугам									
№ пп	Наименование	ед.изм.	Горячее водоснабжение	Отопление	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Электро-снабжение		
1	Общий объем потребления	м ³	1 220	331	3 998	5 218	176 342		
2	Начислено потребителям	руб	243 570	789 420	280 892	154 907	635 156		
3	Оплачено потребителями	руб	240 527	797 578	274 233	154 914	627 655		
4	Задолженность потребителей	руб	3 043	-8 158	6 659	-6	7 501		
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	297 508	824 762	280 892	154 907	635 156		
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	272 716	756 032	257 485	141 998	582 227		
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	24 792	68 730	23 408	12 909	52 930		
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб							

МКД по адресу: проспект Ленина, 95И

период отчета: 21.01.2021-31.12.2021

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.	343 263,84

Технический директор

Зам.глав.бухгалтера



Кондриков В.В.

Андриевская А.В.