

ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД
по проспекту Ленина, д. № 95Б корпус 1
за 2019 год
обществом с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ЖЭК»

На основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с Застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Управляющая организация ООО «УК ЖЭК» с 01 декабря 2015 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, проспект Ленина, 95Б корпус 1.

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «УК ЖЭК» предоставляет собственникам отчёт о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 95Б корпус 1 по проспекту Ленина, в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2015;
2. Число этажей – 17;
3. Количество квартир – 145;
4. Количество нежилых помещений – 15;
5. Общая площадь здания – 20 987,7 кв.м.; в том числе:
 - жилых помещений -11 311,2 кв.м;
 - нежилых помещений -6 824,9 кв.м;
 - места общего пользования -2 851,6 кв.м.
6. Внутридомовые инженерные сети:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализация;
 - теплоснабжения;
 - электроснабжения.

2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей организацией ООО «УК 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 «ЮСТК-ТБО».

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 «УК ЖЭК», офис № 19 по ул. Л. Шмидта, д. 39;
- 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 2020 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по пр.Ленина, д. 95Б корпус 1 составила **757 497,51** что очень затрудняет работу Управляющей компании ООО «УК 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 1 г. Новороссийска в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 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 "УК 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 396 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «УК ЖЭК» - 269 заявок:

- по сантехническим работам 113 заявок;
- по электромонтажным работам 62 заявки;
- по прочим работам 94 заявки.

Персоналом сторонних организаций - 127 заявок:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 33 заявки;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 51 заявка;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 38 заявок;
- по прочим работам 5 заявок.

Телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы 76-56-38 (ул. Л.Шмидта, 39) и администратора тел. 8(909)461-81-12 (пр. Ленина, 95Б корп.1).

5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «УК ЖЭК» договора управления по МКЖД проспекту Ленина, д № 95Б корпус 1:

МКД по адресу: Ленина, 95-б корп.1

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	764 111
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	4 871 349
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	4 877 963
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	4 877 963
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	4 877 963
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	757 498

МКД по адресу: Ленина, 95Б корп.1

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	240 915,91
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	525 760,00
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	947 728,94
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом □	421 493,36
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме □	1 742 253,79
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	525 895,23
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	317 545,19
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	74 174,40
9	Прочие работы (услуги)	75 582,00

МКД по адресу: проспект Ленина, 95-6 корпус 1

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Объемы по коммунальным услугам

№ пп	Наименование	ед.изм.	Горячее водоснабжение	Отопление	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Электро-снабжение
1	Общий объем потребления	м ³	3 577	385	9 882	13 459	364 087
2	Начислено потребителям	руб	626 425	879 173	606 829	348 484	1 207 658
3	Оплачено потребителями	руб	611 065	885 175	595 498	344 720	1 199 785
4	Задолженность потребителей	руб	15 360	-6 003	11 332	3 764	7 873
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	626 425	992 033	616 521	349 797	1 350 724
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	574 223	909 363	565 144	320 647	1 238 164
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	52 202	82 669	51 377	29 150	112 560
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб					

МКД по адресу: проспект Ленина, 95-б корпус 1

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Претензии по качеству работ			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
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

Претензионно-исковая работа			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
1	Направлено претензий потребителям-должникам	шт.	3
2	Направлено исковых заявлений	шт.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	368 203,43