

ОТЧЁТ

**о выполнении договора управления МКЖД
по проспекту Ленина, д. № 95Б корпус 2
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 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 «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 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 «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 2 составила **744 366,72 руб.**, 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 2 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 375 заявки от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «УК ЖЭК» - 259 заявки:

- по сантехническим работам 119 заявки;
- по электромонтажным работам 60 заявок;
- по прочим работам 80 заявка.

Персоналом сторонних организаций - 116 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 30 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 54 заявок;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 32 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.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: 01.12.2019-31.12.2019

| 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 | 788 279 |
| 4 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО: | руб | 4 909 189 |
| 5 | Получено денежных средств. ВСЕГО: | руб | 4 953 103 |
| 5.1 | в т.ч. денежных средств от собственников помещений | руб | 4 953 103 |
| 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 | 4 953 103 |
| 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 | 744 366 |

МКД по адресу: Ленина, 95-б корп.2

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 | 236 854,33 |
| 2 | Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности. | 506 084,44 |
| 3 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | 1 092 256,31 |
| 4 | Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом <input type="checkbox"/> | 524 828,30 |
| 5 | Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав имущества в многоквартирном доме <input type="checkbox"/> | 1 577 892,88 |
| 6 | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома | 518 012,35 |
| 7 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | 335 685,64 |
| 8 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном | 85 199,40 |
| 9 | Прочие работы (услуги) | 32 375,77 |

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

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Объемы по коммунальным услугам

| № пп | Наименование | ед.из мере ния | Горячее водосна- бжение | Отопление | Холодное водоснабже ние | Водоот- ведение | Электро- снабжение |
|------|---|----------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | Общий объем потребления | м ³ | 1 748 | 313 | 5 519 | 7 267 | 238 123 |
| 2 | Начислено потребителям | руб | 317 707 | 709 975 | 339 850 | 189 373 | 775 917 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб | 314 126 | 704 202 | 320 032 | 181 209 | 752 201 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб | 3 581 | 5 773 | 19 818 | 8 164 | 23 716 |
| 5 | Начислено поставщиком коммунального ресурса | руб | 317 707 | 709 975 | 339 850 | 189 373 | 775 917 |
| 6 | Оплачено поставщику коммунального ресурса | руб | 292 681 | 538 311 | 321 800 | 178 157 | 725 226 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса | руб | 25 026 | 171 664 | 18 050 | 11 216 | 50 691 |
| 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: 01.01.2019-31.12.2019

| 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. | 11 |
| 2 | Направлено исковых заявлений | шт. | 0 |
| 3 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе | руб. | 147 707 |