

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

