

ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по проспекту Ленина, д. № 95Г 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 2 июля 2018 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, проспект Ленина, 95 Г.

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 № 95Г по проспекту Ленина, в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2018;
2. Число этажей – 17;
3. Количество квартир – 180;
4. Количество нежилых помещений – 15;
5. Общая площадь здания – 14 860,5 кв.м.; в том числе:
 - жилых помещений -9 771,9 кв.м;
 - места общего пользования -2 592,5 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. 95Г составила **666 090,66** 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. № 95Г 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 326 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «УК ЖЭК» - 170 заявок:

- по сантехническим работам 77 заявок;
- по электромонтажным работам 35 заявок;
- по прочим работам 58 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 156 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 39 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 33 заявки;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 84 заявки;

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

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

МКД по адресу: Ленина, 95Г

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	740 388
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	4 053 753
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	4 128 050
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	4 128 050
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	4 128 050
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	666 091

МКД по адресу: Ленина, 95Г
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	267 150,00
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	325 883,00
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	608 269,06
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом □	434 376,31
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме □	1 574 501,75
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	465 895,23
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	265 692,00
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	42 403,53
9	Прочие работы (услуги)	69 582,00

МКД по адресу: проспект Ленина, 95Г

период отчета: 01.01.2019-31.12.2019

Объемы по коммунальным услугам

№ пп	Наименование	ед.изм.	Горячее водо-снабжение	Отопление	Холодное водо-снабжение	Водо-отведение	Электро-снабжение
1	Общий объем потребления	м ³	1 288	350	3 674	4 967	156 940
2	Начислено потребителям	руб	233 832	774 575	228 385	130 591	509 653
3	Оплачено потребителями	руб	206 245	773 260	213 074	124 471	498 088
4	Задолженность потребителей	руб	27 587	1 315	15 311	6 120	11 565
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	233 832	774 575	228 385	130 591	509 653
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	214 346	710 027	209 353	119 709	467 182
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	19 486	64 548	19 032	10 883	42 471
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб					

