

О Т Ч Ё Т

о выполнении договора управления МКЖД по проспекту Ленина, д. № 95И за 2020 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 21.01.2020 по 31.12.2020 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 2021 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по пр.Ленина, д. 95И составила **873 325,04** 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. № 95И г. Новороссийска в период с 21.01.2020 по 31.12.2020 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 2020 год приняла 167 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «УК ЖЭК» - 104 заявки:

- по сантехническим работам 47 заявок;
- по электромонтажным работам 21 заявка;
- по прочим работам 36 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 63 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 7 заявок;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 47 заявок;
- по устранению неполадок в работе автоматических систем 9 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: 21.01.2020-31.12.2020

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	0
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	3 122 455
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	2 249 130
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	2 249 130
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	2 249 130
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	873 325

МКД по адресу: Ленина, 95И
период отчета: 21.01.2020-31.12.2020

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	139 646,46
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	168 820,00
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	247 282,30
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом <input type="checkbox"/>	822 805,54
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме <input type="checkbox"/>	1 283 385,71
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	328 939,38
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	52 212,60
8	Прочие работы (услуги)	79 363,15

МКД по адресу: проспект Ленина, 95И

период отчета: 21.01.2020-31.12.2020

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	311	80	1 198	1 509	98 411		
2	Начислено потребителям	руб	59 616	187 115	79 968	42 700	345 796		
3	Оплачено потребителями	руб	41 935	64 764	62 745	33 104	294 230		
4	Задолженность потребителей	руб	17 681	122 351	17 223	9 597	51 566		
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	59 616	187 115	79 968	42 700	345 796		
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	54 648	171 522	73 304	39 142	316 980		
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	4 968	15 593	6 664	3 558	28 816		
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб							

МКД по адресу: проспект Ленина, 95И

период отчета: 21.01.2020-31.12.2020

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.	0
2	Направлено исковых заявлений	шт.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	0,00