

О Т Ч Ё Т

о выполнении договора управления МКЖД
по ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д. № 17
за 2017 год
обществом с ограниченной ответственностью
«Жилищно-эксплуатационная компания»

На основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с Застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, решением собственников помещений (Протокол № 1 от 29.07.2014г. Общего собрания собственников помещений), Управляющая организация ООО «ЖЭК» с 12 августа 2013 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17.

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации ООО «ЖЭК» предоставляет собственникам отчёт о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Набережная в г. Новороссийске:

1. Год постройки – 2013;
2. Количество этажей – 11;
3. Количество квартир – 49;
4. Количество нежилых помещений – 4;
5. Общая площадь дома - 14399,6 кв.м.;
6. Внутридомовые инженерные сети:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализация;
 - теплоснабжения;
 - электроснабжения.

2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей компанией ООО «ЖЭК» заключены договоры поставки с ООО «Теплоэнергодар» на услуги по электроснабжению, теплоснабжению. 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 осуществляет организация ООО «ЮСТК-ТБО».

Техническое обслуживание лифтового оборудования проводит ООО «ОТИС-Лифт».

Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт системы видеонаблюдения и систем противопожарной защиты осуществляет ООО «Проектмонтажюг».

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 «ЖЭК», офис № 19 по ул. Л. Шмидта, д. 39;
- личный кабинет на сайте нашей компании ooozhek.ru;
- по личным данным через сбербанк онлайн

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно - исковая работа. На 1 января 2018 года дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги по ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д. № 17 составила 3372901,79 руб., что очень затрудняет работу Управляющей компании ООО «ЖЭК», так как за тех, кто регулярно не платит жилищно-коммунальные услуги, приходится платить Управляющей организации.

3. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту выполненных работ в доме по адресу ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17 г. Новороссийска в период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

Управление многоквартирным домом:

Включает в себя:

- Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (теплоснабжение 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, техническое обслуживание системы видеонаблюдения, противопожарные мероприятия, 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, паркинга;
- 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. Покос травы в летнее время;
- Уборка мест общего пользования;
- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Эксплуатация лифтов;
- Освещение мест общего пользования.

4. Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба

В ООО "ЖЭК" для оперативного устранения заявок о неисправностях и аварийных ситуациях, а так же для координации обслуживающего персонала работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, которая за 2017 год приняла 96 заявок от собственников, из них было выполнено:

Обслуживающим персоналом ООО «ЖЭК» - 48 заявок:

- по сантехническим работам 27 заявок;
- по электромонтажным работам 13 заявок;
- по прочим работам 8 заявок.

Персоналом сторонних организаций - 48 заявки:

- по ремонту и наладке пластиковых окон и дверей 22 заявки;
- по устранению неполадок в работе лифтового оборудования 21 заявка;
- по прочим работам 5 заявок.

Телефон круглосуточной диспетчерской службы 76-56-38 (ул. Л. Шмидта, 39) и консьержки (ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова, д, № 17) 607 - 470; сот.(918)4896505.

5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «ЖЭК» договора управления по МКЖД ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова,17

МКД по адресу: Набережная, 17

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

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	3 033 109,79	
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб	6 478 273,65	
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб	5 904 465,85	
5.1	в т.ч. денежных средств от собственников помещений	руб	5 904 465,85	
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	Задолженность потребителей на конец периода	руб	3 372 901,79	

МКД по адресу: Набережная, 17

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

Выполняемые работы (услуги)		
№ пп	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	155 517,83
2	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления, вентиляции. Обеспечение требований пожарной безопасности.	235 650,11
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	1 552 128,95
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	431 485,74
5	Работы по содержанию помещений, ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 907 380,49
6	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	809 607,53
7	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	405 566,10
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	85 382,34
9	Прочие работы (услуги)	895 554,55

МКД по адресу: Набережная,17

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

Объемы по коммунальным услугам							
№ пп	Наименование	ед.из мере ния	Тепловая энергия на ГВС, Гкал	Отопление, Гкал	Холодное водоснабже ние, м³	Водоотвед ение, м³	Электроснаб жение, кВт
1	Общий объем потребления		86,352	503,474	2673	2673	161244
2	Начислено потребителям	руб	206863,89	1296783,41	145276,8	55538,55	473985,84
3	Оплачено потребителями	руб	235505,05	1142812,36	168878,09	54602,29	529614,63
4	Задолженность потребителей	руб	6243,67	756926,05	5905,67	-965,78	19312,48
5	Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб	193636,26	1251220,53	194628,72	74436,04	690692,24
6	Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб	193636,26	1251220,53	194628,72	74436,04	690692,24
7	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб	0	0	0	0	0
8	Сумма пени и штрафов, полученных от потребителей	руб	0	0	0	0	0

МКД по адресу: Набережная, 17

период отчета: 01.01.2017-31.12.2017

Претензии по качеству работ			
№ пп	Наименование	Ед. измерения	
		1	Количество поступивших претензий
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
2	Направлено исковых заявлений	шт.	4
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работе	руб.	600275,9

Технический директор ООО "ЖЭК"

Главный бухгалтер

Экономист



Кондриков В.В.

Леонидова Л.В.

Волкова Е.В.