



**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Содружество»**

ИНН 2315985884 КПП231501001 ОГРН1152315005347

г.Новороссийск, пос.Верхнебаканский, ул.Титановская, д.22

**Отчет ООО «Управляющая компания Содружество»
о выполненных за период с 01.03.2019 года по 31.12.2019 года
работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом
№10а по ул.Южная в г.Новороссийске.**

Перечень выполняемых ООО «УК Содружество» видов работ, их объем и качество, соответствует требованиям ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290.

По договору управления ООО «УК Содружество» был выполнен комплекс обязательных работ, предусмотренных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290, на сумму: 909548,90 рублей, в том числе ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сверх минимального перечня, в том числе: замена насоса ХВС на сумму: 42700,00 рублей, в том числе стоимость оборудования (29700,00 рублей), работы по демонтажу старого оборудования, монтажу насоса, сварочные работы – 13000,00 рублей).

Вид работ	Периодичность
1	2
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов*	

1	2	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	ежемесячно; устранение нарушений – по мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		ежедневно
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно	
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме*		

1	2
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 и более раз в неделю
22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	еженедельно
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	2 и более раз в неделю
24. Работы по обеспечению твердых коммунальных (бытовых) отходов	ежедневно
25. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	по мере необходимости
26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	ежедневно
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере необходимости
28. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	ежемесячно
29. Ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сверх минимального перечня	по мере необходимости
IV. Страхование гражданской ответственности (лифты)	ежегодно
V. Регистрационный учет граждан	по мере необходимости
VI. Услуги расчетно-кассового центра (выпуск единой квитанции)	ежедневно
VII. Услуги управления	Ежедневно
Итого: 909548,90 рублей	

Всего произведено работ на сумму: 909548,90 рублей

Оплачено собственниками помещений: 757718,08 рублей.

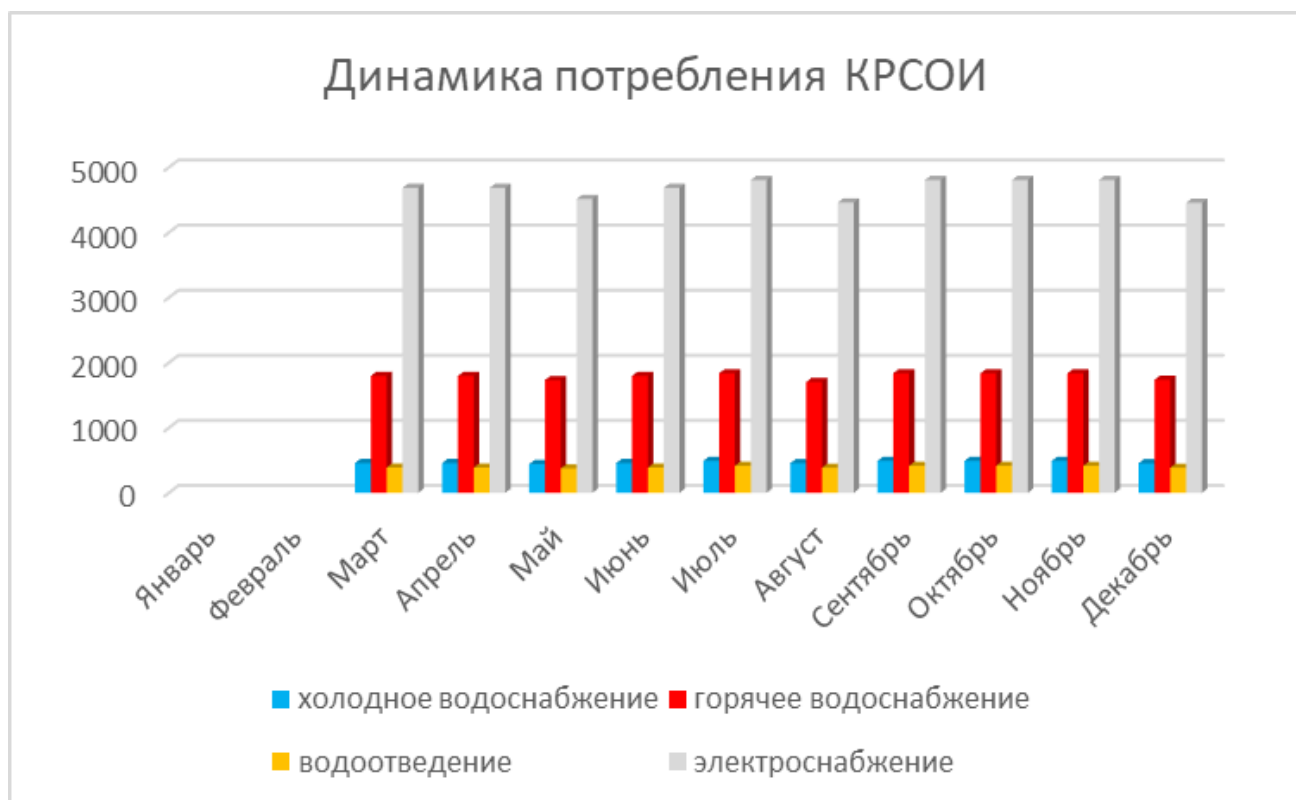
Задолженность населения перед управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения: 151830,82 рублей.

Случаев нарушения условий договора управления в течение отчетного периода, связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения, не выявлено, акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества не составлялись.

Расходы в составе платы за содержание жилого помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ) были начислены:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:			7325,97	7325,97	7059,07	7325,97
холодное водоснабжение			457,42	457,42	440,76	457,42
горячее водоснабжение			1796,12	1796,12	1730,68	1796,12
водоотведение			387,45	387,45	373,33	387,45
электроснабжение			4684,98	4684,98	4514,3	4684,98

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:	7545,56	7003,76	7545,56	7545,56	7545,56	7029,2
холодное водоснабжение	489,86	455,36	489,86	489,86	489,86	454,18
горячее водоснабжение	1835,84	1703,52	1835,84	1835,84	1835,84	1735,52
водоотведение	414,97	385,73	414,97	414,97	414,97	384,73
электроснабжение	4804,89	4459,15	4804,89	4804,89	4804,89	4454,77



Итого: 73252,18 рублей.

Оплачено собственниками : 60671,94 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за КРСОИ: 12580,24 рублей.

Коммунальные услуги предоставляют:

Холодное водоснабжение и водоотведение – МУП «Водоканал г.Новороссийска» ИНН: 2315178760 ОГРН: 1132315000806;

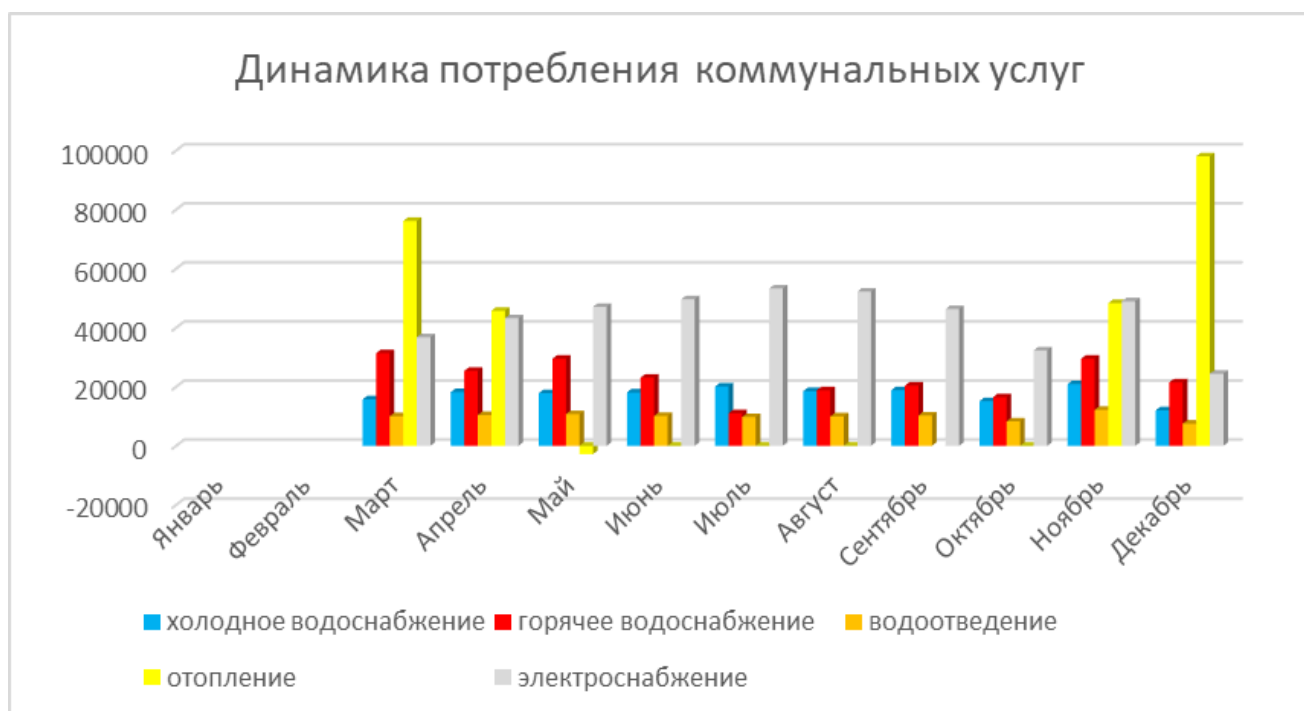
Электроэнергия – АО «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» ИНН:2308091759 ОГРН: 1032304155102;

Горячее водоснабжение и отопление – АО «АТЭК» ИНН: 2315054894 ОГРН: 1022301974420.

За коммунальные услуги было начислено:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:			170083,4	142962,6	102312	100951,4
холодное водоснабжение			15738,62	18189,56	17841,57	18081,7
горячее водоснабжение			31372,78	25393,03	29497,75	23101,84
водоотведение			10033,78	10429,64	10723,01	10137,91
отопление			76160,18	45733,41	-2818,67	0
электроснабжение			36778	43216,92	47068,3	49629,92

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:	94151,23	99556,8	95859,42	72161,97	159861,1	163487,1
холодное водоснабжение	20078,83	18535,13	18851,23	15117,61	20903,62	12019,94
горячее водоснабжение	11020,99	18799,71	20388,03	16455,33	29503,17	21485,37
водоотведение	9748,5	9973,49	10286,8	8261,33	12185,76	7517,73
отопление	0	0		0	48334,7	98052,7
электроснабжение	53302,91	52248,47	46333,36	32327,7	48933,83	24411,4



Итого начислено: 1201386,89 рублей.

Оплачено собственниками: 983001,46 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за коммунальные услуги: 218385,43рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за все виды услуг: 382796,49 рублей, в том числе:

Наименование услуги:	2019 год, руб
Жилищные услуги	151830,82
КРСОИ	12580,24
Коммунальные услуги	218385,43

В целях сокращения задолженности населения велась претензионно-исковая работа: за отчетный период были направлены претензии, проводились мероприятия, предусмотренные разделом XI Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354, получены и направлены в ФССП судебные приказы на общую сумму 56170,62.

За отчетный период поступили письменные обращения от собственников помещений № 60/05/19 от 06.05.2019г., 61/05/19 от 06.05.2019г., 104/08/19 от 08.08.2019г.. Обращения рассмотрены: произведен косметический ремонт фронтона МКД, даны разъяснения о правомерности установки кладового помещения в местах общего пользования, даны разъяснения по вопросам начислений платежей. О фактах причинения ущерба общему имуществу действиями/бездействием управляющей организации или третьих лиц собственниками не сообщалось в связи с отсутствием таковых.

Взыскания, штрафы и иные санкции к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора отсутствуют, ООО «УК Содружество» выступало истцом по делу №А32-55339/20172018 (требования удовлетворены Арбитражным судом Краснодарского края, оставлены без изменения 15-м арбитражным апелляционным судом), А32-20600/2018 (требования удовлетворены Арбитражным судом Краснодарского края, оставлены без изменения 15-м арбитражным апелляционным судом, оставлены без изменения 15-м арбитражным апелляционным судом, АС Северо-Кавказского округа, Верховный суд Российской Федерации отказал в передаче кассационной жалобы).