



**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 01.01.2019 года по 31.12.2019 года
работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом
№17 по ул.Черняховского 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 2012544,00 рублей:

Согласно условиям договора управления были оказаны услуги расчетно-кассового центра, услуги управления, страхование гражданской ответственности (лифты).

В соответствии с условиями заключенного договора управления ООО «УК Содружество» были выполнены работы по текущему ремонту:

1. Ремонт системы водоотведения в подвале

Всего по смете на ремонт системы канализации по адресу: ул.Черняховского, д.17:	
Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, канализация)	153581,00
Внутренние санитарно-технические работы: демонтаж и разборка (ремонтно-строительные)	30722,00
Итого:	184353,00
В том числе:	
Материалы	107957,00
Машины и механизмы	285,00
ФОТ	68879,00
Накладные расходы	7232,00
Всего по смете	184353,00

2. Ремонт системы ГВС:

Всего по смете на ремонт системы ГВС по адресу: ул.Черняховского, д.17:	
Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод)	191310,00
Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, санитарно-технических приборов и другие работы (ремонтно-строительные)	21687,00
Итого:	212997,00
В том числе:	
Материалы	49430,00
Машины и механизмы	5353,00
ФОТ	60967,00
Накладные расходы	61511,00
Сметная прибыль	35736,00
Всего по смете	212997,00

3. Ремонт мусорокамеры:

Наименование работы	Ед.изм	Кол.	Стоимость ед.	Общая стоимость
Установка водоразборного крана	Комплекс работ	1	550,00	550,00
Восстановление освещения	Комплекс работ	1	1700,00	1700,00
Покраска двери	Комплекс работ	1	700,00	700,00
Установка запорного устройства	Комплекс работ	1	7688,00	7688,00
Установка ограничительных столбиков	Комплекс работ	1	2000,00	2000,00
Итого:				12638,00

4. Текущий ремонт общедомового имущества:

Наименование работы	Ед.изм	Кол.	Стоимость ед.	Общая стоимость
ремонтные работы по усилению крепления шины заземления в районе входной группы, установка прожектора (входная группа)	Комплекс работ	1	1700,00	1700,00
укладка тротуарной плитки со стороны ул.Черняховского (вдоль магазинов)	Комплекс работ	1	146600,00	146600,00
восстановление целостности внешнего водостока возле входной группы	Комплекс работ	1	2400,00	2400,00
герметизация стыков канализации, ремонт канализационных стояков	Комплекс работ	1	7800,00	7800,00
покраска труб водоснабжения	Комплекс работ	1	300,00	300,00
покраска двери машинного отделения	Комплекс работ	1	700,00	700,00
замена навесного замка на двери машинного отделения	Комплекс работ	1	500,00	500,00
замена навесного замка на решетке выхода на технический этаж	Комплекс работ	1	350,00	350,00
замена замка в электрощитовой	Комплекс работ	1	500,00	500,00
ремонт дверей в МОП	Шт.	4	1050,00	4200,00
замена доводчиков	Шт.	3	2700,00	8100,00
смена запирающих устройств (замков) на дверях	Шт.	3	330	990,00
укладка линолеума в кабине лифта	Комплекс работ	1	700,00	700,00
ремонт кровли	Комплекс работ	1	26500,00	26500,00
			Итого:	201340,00

Всего произведено работ по текущему ремонту на сумму: 611328,00 рублей

Всего начислено собственникам за текущий ремонт: 503136,00 рублей.

Всего начислено собственникам за содержание и текущий ремонт: 2515680,00 рублей.

Задолженность населения перед управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за предыдущие периоды: 496955 рублей.

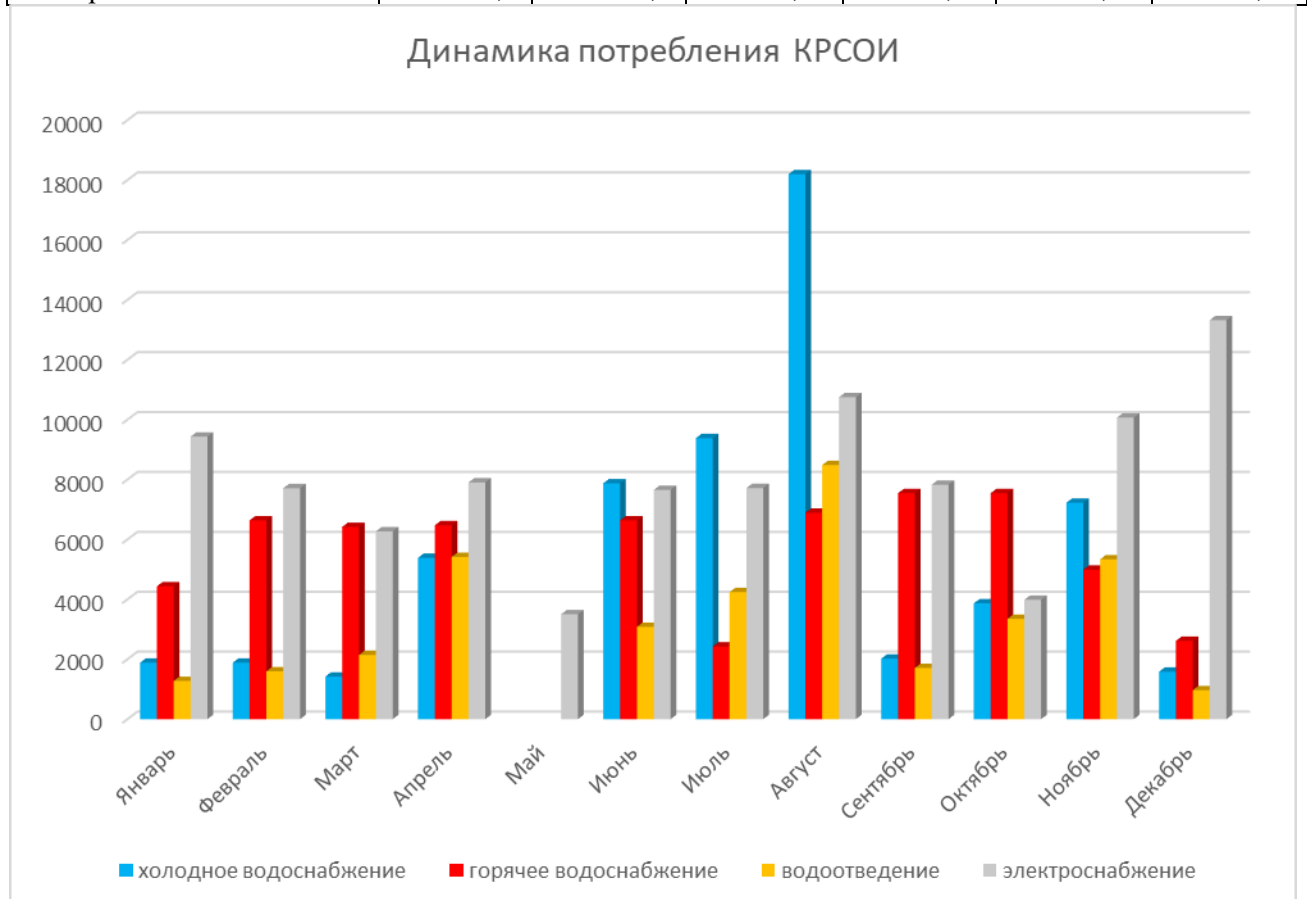
Общая задолженность населения перед управляющей организацией за жилищные услуги: 666701 рублей, из них: 531650 рублей за содержание; 135050 рублей за текущий ремонт.

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.:	17029,81	17831,77	16255,26	25182,62	3503,04	25250,32
холодное водоснабжение	1885,74	1885,74	1420,8	5387,14	0,00	7873,6
горячее водоснабжение	4435,88	6637,59	6419,08	6473,81	0,00	6637,59
водоотведение	1274,91	1597,16	2144,02	5417,15	0,00	3083,61
электроснабжение	9433,28	7711,28	6271,36	7904,52	3503,04	7655,52

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:	23767,84	44323,13	19104,21	18748,16	27623,52	18487,58
холодное водоснабжение	9383,2	18195,8	2019,5	3867,4	7227,6	1585
горячее водоснабжение	2425,04	6892,43	7545,66	7545,66	4991,07	2614,37
водоотведение	4242,3	8484,6	1710,54	3348,39	5335,29	966,6
электроснабжение	7717,3	10750,3	7828,51	3986,71	10069,56	13321,61



Итого: 257 107 рублей.

Оплачено собственниками : 231457 рублей.

Задолженность населения перед управляющей организацией: 25650,00 рублей.

Задолженность населения перед управляющей организацией за предыдущие периоды: 28089,00 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за КРСОИ: 53739 рублей.

Собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение, предусмотренное п.4.4 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. В связи с чем коммунальные услуги предоставляются:

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

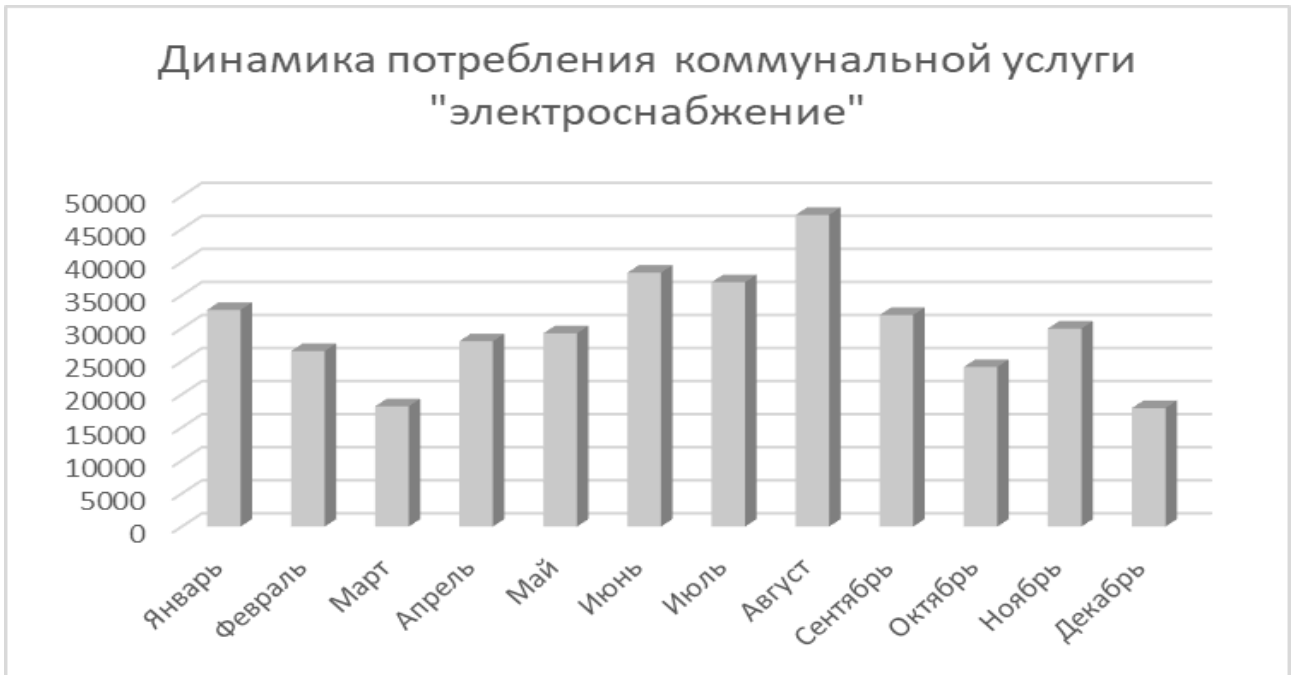
Электроэнергия – ООО «Коммунальная энергетика» ИНН: 23151177580 (от заключения прямых договоров отказалось);

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

В связи с односторонним отказом ООО «Коммунальная энергетика» от заключения прямых договоров в отчетном периоде были предоставлены коммунальные услуги:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Коммунальные услуги, в т.ч.:	32782,94	26569,15	18199,05	28042,2	29239,06	38418,14
электроснабжение	32782,94	26569,15	18199,05	28042,2	29239,06	38418,14

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Коммунальные услуги, в т.ч.:	36970,63	47156,04	32012,4	24150,4	29956,45	17930,73
электроснабжение	36970,63	47156,04	32012,4	24150,4	29956,45	17930,73



Итого начислено: 361427,19 рублей.

Оплачено собственниками: 390944 рублей.

Задолженность населения перед управляющей организацией за предыдущие периоды: 232609 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за коммунальные услуги: 203092 рублей.

Общая задолженность за все виды оказанных услуг населения перед управляющей организацией за коммунальные услуги составляет 923532 рублей.



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 225 309 рублей, исполнительные листы на общую сумму 198 597 рублей.

За отчетный период поступили письменные обращения от собственников помещений № 23/02/19 от 11.02.2019 года, 70/05/19 от 23.05.2019 года, 75/05/19 от 30.05.2019 года, 76/05/19 от 30.05.2019 года, 77/05/19 от 30.05.2019 года, 78/05/19 от 30.05.2019 года, 79/05/19 от 30.05.2019 года, 80/05/19 от 30.05.2019 года, 81/05/19 от 30.05.2019 года, 101/08/19 от 05.08.2019 года, 102/08/19 от 06.08.2019 года, 103/08/19 от 06.08.2019 года, 110/08/19 от 22.08.2019 года, 114/09/19 от 05.09.2019 года, 118/09/19 от 17.09.2019 года. Обращения рассмотрены: произведены перерасчеты за электроэнергию согласно показаний прибора учета, даны разъяснения о недопустимости захламления мест общего пользования строительным и иным мусором, выявлены причины периодических затоплений нежилых помещений канализационными стоками, произведен текущий ремонт кровли, произведены работы по устранению строительных ошибок при организации ливневых стоков на крыше МКД, предоставлена информация по обращениям в аварийно-диспетчерскую службу, даны разъяснения по реализации капитального ремонта кровли МКД, даны разъяснения о недопустимости установки тамбурных дверей в местах общего пользования, произведено переустройство стояков холодного и горячего водоснабжения в жилом помещении, 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)