



**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  
№217а по пр-ту Дзержинского 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: 1329559,62 рублей, кроме того работы сверх минимального перечня на сумму 328900,00 рублей:

	Вид работ	Периодичность	Годовая стоимость, рублей	Стоимость кв.м в год, рублей	Стоимость кв.м в месяц, рублей
1	2	3	4	5	6
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	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	ежемесячно; устранение нарушений – по мере необходимости	413079,41	67,71	5,64
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов				

1	2	3	4	5	6
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				
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.				
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					
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежедневно	352038,39	57,71	4,81
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах				
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах				
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах				

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно			
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме				
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>					
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 и более раз в неделю	529441,81	86,79	7,23
2	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				
3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				
4	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов и вывозу отходов				
5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения				
7	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома				
8	Работы, выполняемые в целях обслуживания домофонной системы				
9	Работы, выполняемые в целях обслуживания общедомовых приборов учета				
<b>IV. Работы по текущему ремонту</b>					
Текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сверх минимального перечня, в том числе:					
1	Замена насоса ХВС, монтажные работы и регулировка				168500,00
2	Ревизия насоса ГВС и регулировка				18900,00
3	Ремонт детской площадки: покрытие, лавочка				12500,00
4	Оснащение пожарными рукавами				34000,00
5	Приобретение и установка частотного преобразователя (лифтовое оборудование)				130000,00
<b>Итого:</b>			<b>1658460,62 рублей</b>		

Выполнено работ авансом а счет собственных средств на сумму 328900,00 рублей.

Согласно условиям договора управления были оказаны услуги расчетно-кассового центра, услуги управления, страхование гражданской ответственности (лифты) на сумму 500469,59 рублей.

Оплачено собственниками помещений: 1315316 рублей.

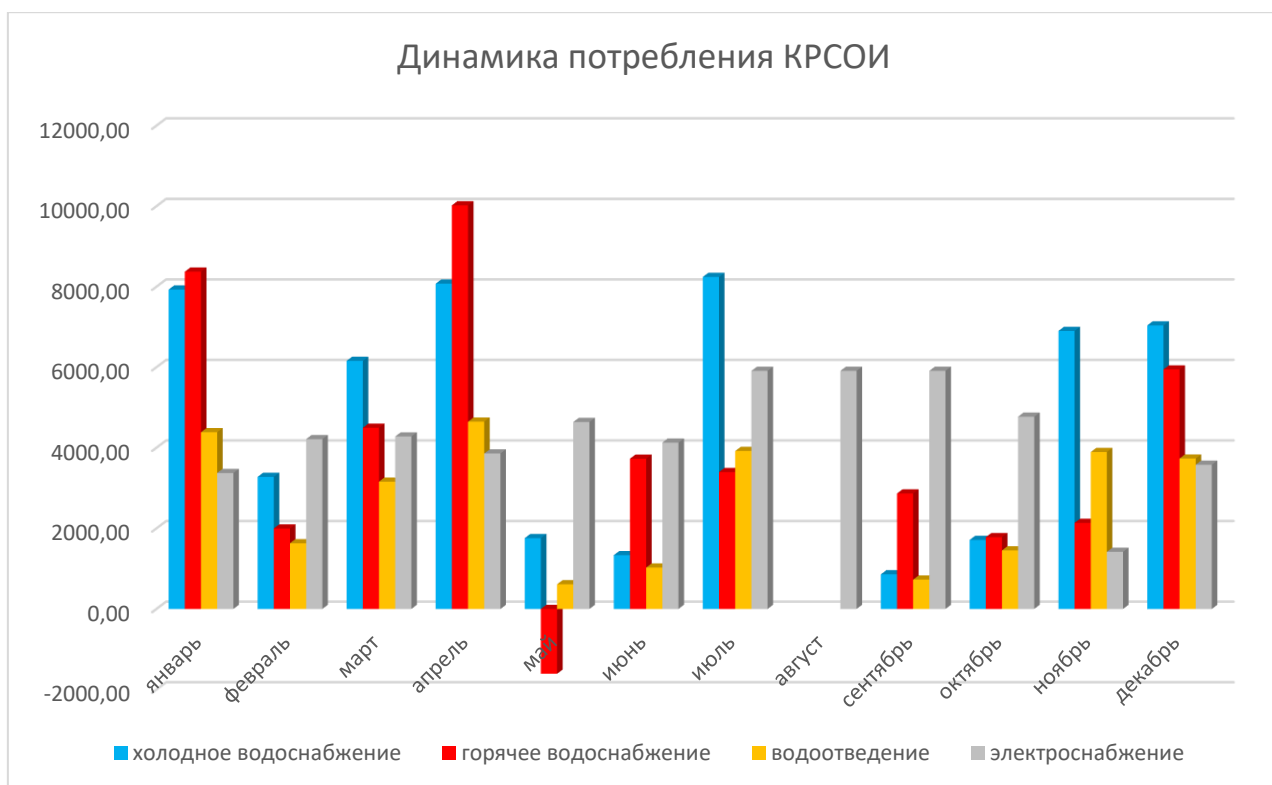
Задолженность населения перед управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения: 514714,82 рублей.

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
<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:</b>	<b>24059,94</b>	<b>11120,71</b>	<b>18091,28</b>	<b>26603,62</b>	<b>5403,62</b>	<b>10216,81</b>
холодное водоснабжение	7928,75	3277,97	6156,8	8075,84	1758	1334,97
горячее водоснабжение	8373,27	1997,39	4495,26	10021,49	-1608,1	3727,97
водоотведение	4384,96	1630,67	3158,82	4648,06	613,31	1026,76
электроснабжение	3372,96	4214,68	4280,4	3858,23	4640,41	4127,11

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:</b>	<b>21467,66</b>	<b>5908,75</b>	<b>10362,48</b>	<b>9718,58</b>	<b>14349,71</b>	<b>20292,89</b>
холодное водоснабжение	8242		859,8	1711,8	6901,46	7037,4
горячее водоснабжение	3396,8		2865,63	1782,32	2136,01	5944,4
водоотведение	3920,1		728,29	1453,24	3894,6	3732,15
электроснабжение	5908,76	5908,75	5908,76	4771,22	1417,64	3578,94



Итого: 177596,05 рублей.

Оплачено собственниками : 153298,01 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за КРСОИ: 81588,60 рублей, в том числе задолженность предыдущего периода в размере 57291,84 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 – АО «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» ИНН:2308091759 ОГРН: 1032304155102;

Горячее водоснабжение и отопление – АО «Прибой» ИНН: 2315012170  
ОГРН: 1022302379373.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за все виды услуг: 849479,58 рублей, в том числе:

	2019 год, руб	2018 год, руб	Отклонение, руб	Темп роста, %
Жилищные услуги	514713,82	253177,16	261536,66	203,30
КРСОИ	24298,04	57290,56	-32992,52	42,41

В целях сокращения задолженности населения велась претензионно-исковая работа: за отчетный период были направлены претензии, получены и направлены в ФССП судебные приказы на общую сумму 58632,19 рублей.

За отчетный период поступили письменные обращения от собственников помещений № 14/01/19 от 23.01.2019г., 53/04/19 от 12.04.2019г., 62/05/19 от 08.05.2019г., 66/05/19 от 13.05.2019г., 156/11/19 от 01.11.2019г.. Обращения рассмотрены: выявлены причины затопления нежилого помещения и составлен соответствующий акт, произведено обследование жилого помещения, при котором не подтвердился факт намокания стены, даны разъяснения о недопустимости захламления мест общего пользования строительным и иным мусором, предоставлен отчет за 2018 год, 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)