



**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
№223а 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: 3141417,60 рублей:

№	Перечень работ и услуг/расходы	Периодичность оказания	Размер финансирования на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1.	Работы по текущему и аварийному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	183249,36
2.	Работы по содержанию помещений и работы по содержанию систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежедневно	602105,04
3.	Работы по содержанию лифтов (включая страхование ответственности и освидетельствование)	Ежедневно	235606,32
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (включая работы по содержанию систем дымоудаления и вентиляции)	Ежедневно	366498,72
5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежемесячно	143981,64

1	2	3	4
6.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	5 раз в неделю	301052,52
7.	Работы и/или услуги по управлению многоквартирным домом	Ежедневно	1308921,00
Итого			3141417,60

Оплачено собственниками помещений: 2969146,46 рублей.

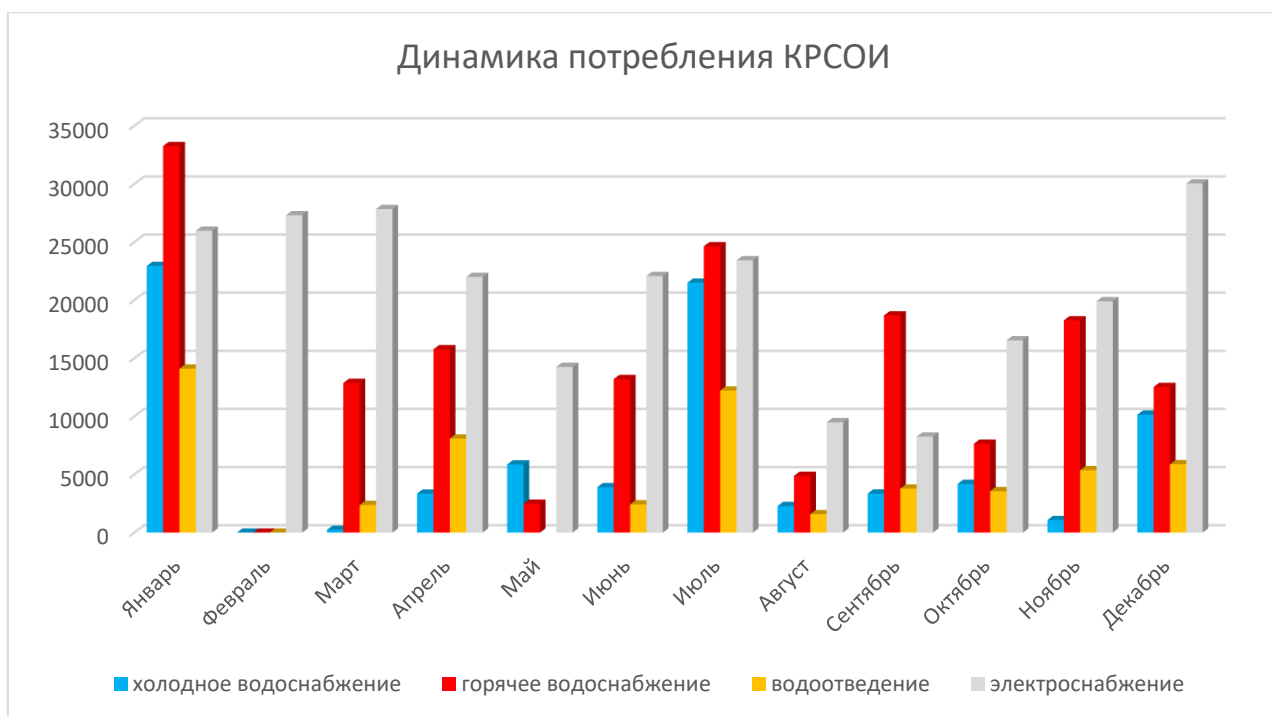
Задолженность населения перед управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения: 172271,14 рублей.

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.:	96244,53	27296,16	43315,7	49204,62	22591,72	41610,13
холодное водоснабжение	22930,11	0,00	236,8	3355,54	5860,8	3906,72
горячее водоснабжение	33247,55	0,00	12872,62	15768,44	2482,12	13205,35
водоотведение	14104,55	0,00	2375,48	8091,56		2426,46
электроснабжение	25962,32	27296,16	27830,8	21989,08	14248,8	22071,6

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), в т.ч.:	81761,02	18239,37	34081,58	31928,6	44596,36	58576,55
холодное водоснабжение	21492,6	2282,4	3360,2	4183,88	1077,8	10144
горячее водоснабжение	24626,8	4882,9	18682,4	7642,8	18257,8	12525,7
водоотведение	12216,75	1584,15	3785,85	3565,33	5364,28	5880,15
электроснабжение	23424,87	9489,92	8253,13	16536,59	19896,48	30026,7



Итого: 549446,34 рублей.

Оплачено собственниками : 522505,78 рублей.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за КРСОИ: 26940,56 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 – ПАО «ТНС Энерго Кубань» ИНН:2308119595 ОГРН: 1062309019794;

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

Общая задолженность населения перед управляющей организацией за все виды услуг: 1875467,66 рублей, в том числе:

	2019 год, руб	предыдущие периоды	Отклонение, руб	Темп роста, %
Жилищные услуги	144394,42	857609,03	-713214,61	16,84
КРСОИ	26940,56	0,00	26940,56	-
Коммунальные услуги	0,00	856523,65	-	-

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 572295,30 рублей.

За отчетный период поступили письменные обращения от собственников помещений № 47/03/19 от 09.04.2019г., 27/02/19 от 14.02.2019г., 54/04/19 от 15.04.2019г., 55/04/19 от 16.04.2019г., 105/08/19 от 09.08.2019г., 119/09/19 от 18.09.2019г. 143/10/19 от 21.10.2019г. Обращения рассмотрены: произведены замены секций кранов на стояках холодного и горячего водоснабжения, произведено обследование жилого помещения, при котором даны рекомендации по устранению неработоспособности радиатора, даны разъяснения о действиях при нарушениях звукоизоляции, 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)