

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ДОВЕРИЕ»
о выполнении договора управления за 2013 год домом, расположенным по адресу:
Санкт-Петербург, улица Новоселов, дом 41

ООО «ДОВЕРИЕ» осуществляет деятельность, связанную с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилой и нежилой площади дома и организацией предоставления коммунальных услуг.

Генеральный директор ООО «ДОВЕРИЕ» - Кожин Вячеслав Викторович

Свидетельство о государственной регистрации (ОГРН) № 1069847006338 выдано 14.04.2006 г.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

Почтовый адрес: 193313, Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к.1.

Контактные телефоны: приемная 640-31-87, аварийно-диспетчерская служба: 640-56-72

Официальный сайт — www.uk-doverie.ru, адрес эл.почты - inbox@uk-doverie.ru.

Режим работы: с **9:00 до 18:00 часов**, обеденный перерыв с **13:00 до 14:00 часов**.

Личный прием граждан:

Генеральный директор: понедельник с 17.00 до 19.00, четверг с 10-00 до 12-00.

Главный инженер: понедельник с 17.00 до 19.00, четверг с 10-00 до 12-00.

Бухгалтер по начислению кварт.платы: понедельник 16:30 – 19:00, четверг 10:00-12:30

Обслуживаемый жилой дом по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Новоселов, дом 41**

Год постройки — **1962,**

Количество этажей — **5,**

Количество лестниц — **4;**

Количество квартир — **60;**

Общая полезная площадь — **2760 кв.м.;**

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, управляющая организация выполняет работы *по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме*, а также услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

В состав работ по содержанию и ремонту жилищного фонда входят следующие услуги:

Текущий ремонт и содержание систем центрального отопления:

- установка, замена и восстановление работоспособности элементов внутренних систем центрального отопления;
- смена неисправных радиаторов центрального отопления;
- подготовка дома к эксплуатации в зимних условиях;
- промывка системы центрального отопления и гидравлические испытания.

Текущий ремонт и содержание систем канализации:

- прочистка и промывка дренажной системы;
- прочистка и промывка канализационного лежачка;
- проверка канализационных вытяжек;
- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей канализации;

Текущий ремонт и содержание систем холодного и горячего водоснабжения:

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем горячего и холодного водоснабжения.
- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений

Текущий ремонт и содержание систем электроснабжения:

- проверка заземления оболочки электрокабеля;
- замеры сопротивления и изоляции проводов;
- ремонт неисправностей электропроводки.

Санитарное содержание общедомового имущества:

- уборка и очистка придомовой территории;
- уборка лестничных клеток;
- очистка и промывка стволов мусоропровода;

Вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов

Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения.

Аварийно-диспетчерское обслуживание.

Весь год по заявкам жителей дома выполнялись работы по текущему ремонту и отладке всех систем жизнеобеспечения (содержания) дома, в т.ч.: сантехнические работы (замена прокладок, замена вентилей в подвальных помещениях и квартирах, прочистка засоров), сварные работы (сварка ручек на входных металлических дверях, сварка на розливе в подвальных помещениях), электротехнические работы (замена лампочек, светильников с лампами накаливания, замена автомата защиты). Кроме того, производились необходимые работы по изоляции и частичной замене неисправной электропроводки, автоматов, а также производилась замена неисправных ламп освещения в местах общего пользования многоквартирного дома.

Кроме плановых и сезонных работ (таких, например, как подготовка домов к отопительному сезону), в 2013 году выполнены следующие работы:

№	Вид работ	Ед.изм.	Объем	Стоимость, руб.
1	Остекление	м2	14,82	5 711,04
2	Замена выключателей	шт	1	150,00
3	Ремонт групповых щитков на лестничной клетке	шт	1	552,00
4	Герметизация швов (кв.39,)	м.п.	10	2 700,00
5	Ремонт крыши (кв.28,58)	м2	100	85 750,00
6	Смена отдельных участков трубопроводов 20 мм Цо квартиры	м	12	13 413,96
7	Смена отдельных участков трубопроводов 20 мм ГВС,ХВС квартиры	м	2	1 896,00
8	ремонт элеваторного узла	шт.	1	3 488,00
9	Замена радиатора	шт.	4	10 264,00
10	Замена светильников	шт.	10	4 980,00
11	Закрытие подвальных окон сеткой	м2	2,205	673,12
12	Закрытие подвальных окон ДВП	м2	2,205	643,86
13	Отключение и включение стояка холодного (горячего) водоснабжения для выполнения работ по замене или ремонту (смесителей, кранов), запорной арматуры и стояка.	стояк	1	283,02
14	Отключение и Включение стояка ЦО после выполнения работ по замене или ремонту трубопроводов и отопительных приборов (с нижним розливом)	стояк	6	1 329,00
	ИТОГО			131 834,00

В состав работ по содержанию общедомового имущества входят такие виды работ как: круглосуточное аварийное обслуживание дома; уборка мусора и грязи с кровли; установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; снятие показаний домовых, групповых э/счетчиков; проверка заземления электрокабелей и т.д.

Поставка всех энергоресурсов и услуг от поставщиков-монополистов (тепло, вода, газ, э/энергия), а также коммунальных услуг управляющей организации производится по ценам (тарифам), утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ¹.

По статье «текущий ремонт общего имущества дома» в 2013 году были произведены начисления в сумме **164779.56руб.**, от населения поступило **175856.42 руб.** – эти средства были использованы управляющей организацией по выполнению текущего ремонта.

По статье «содержание общего имущества дома» за 2013 год произведены начисления и затем были использованы управляющей организацией по назначению 327211.96 руб.

¹ Информация по действующим тарифам на энергоресурсы и тарифы на коммунальные услуги размещена на городском сайте www.kvartplata.info

В течение 2013 года проводилась санитарная уборка и сезонные работы на придомовой территории. На эти цели шли начисляемые населению средства по статье «содержание придомовой территории» в размере 44657.14 руб. в год.

В настоящее время управляющей организацией, от имени собственников домов заключены и действуют договора с поставщиками на следующие виды услуг:

- теплоснабжение
- водоснабжение и водоотведение
- электроснабжение;
- услуги по вывозу мусора;
- услуги по дератизации;
- услуги по обслуживанию газового оборудования
- услуги по телетрансляции
- услуги по радиотрансляции

Оплата поставщикам услуг и энергоресурсов производится по мере поступления платежей от населения. Количество и качество услуг, получаемых населением, зависит от собираемости квартирной платы. Несвоевременная оплата коммунальных платежей препятствует выполнению большего объема работ по обслуживанию дома. **На 01.01.2014 г. задолженность за 2013 год по платежам коммунальных услуг составляет 469942.37 руб.**, есть должники и за предыдущие годы. Кроме того жители нередко затягивают с оплатой коммунальных услуг на 2-3 месяца. Начисления по всему дому за один месяц составляют в среднем 168055,5 руб.

Юридическая служба управляющей компании совместно с юр.отделом ГУЖА (квартиры нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов – выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей дел в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам. Нами заключен договор с коллекторской фирмой, которая весь год проводила работу с должниками. По итогам работы коллекторов сведения о должниках передаются в суд для подачи судебных исков. Данные о злостных неплательщиках дома можно получить в бухгалтерии квартирной группы ООО «ДОВЕРИЕ» тел. 970-68-58.

Генеральный директор
ООО «ДОВЕРИЕ»

Кожин В.В.

