# Общество с ограниченной ответственностью

# «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ

## УПРАВЛЕНИЕ 29

## района Восточное Измайлово»

105554, г. Москва, Измайловский проспект, д.87, т.465-43-63

**Отчет о выполненной работе по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за 2017 год**

 **по ООО «РЭУ-29 района Восточное Измайлово»**

**Справочно*:*** *количество домов, находящихся в Управлении -****39*** *строений (с учетом приема в управление 2-х домов с 01.02.02018 г).*

*общая площадь МКД -* ***254 424,7м2****, в т.ч. общая жилая –* ***229 925,0м2;***

*нежилая –* ***24 499,7 м2.***

*Количество зарегистрированных жителей -****9 854 чел****.*

*Нормативная численность обслуживающего персонала -* ***134 ед****, в т.числе*

*санитарное содержание обслуживающего персонала* ***- 53 ед****;*

*- текущий ремонт общего имущества, выполняемого хоз.способом-* ***65 ед;***

*- админинистративно - управленческий персонал, выполняющий функции управления жил. Фондом –* ***6 ед;***

*админинистративный персонал, выполняющий функции эксплуатации общего имущества в МКД –* ***10 ед;***

*Фактическое количество обслуживающего персонала -* ***57 ед****, в т.числе*

*санитарное содержание обслуживающего персонала* ***- 23 ед****;*

*- текущий ремонт общего имущества, выполняемого хоз.способом-* ***21 ед;***

*- админинистративно-управленческий персонал в соответствии со штатным расписанием -****16 ед.***

***Средняя заработная плата в 2017 году- 47,6 тыс руб. (****при минимальной оплате труда, утвержденной Правительством Москвы -17,3 тыс. руб)*

**В 2017 году** ООО «РЭУ-29 района Восточное Измайлово»выполнено работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на сумму **70916,3 тыс.руб**., при планово-нормативном расходе **69 746,1 тыс.руб, в том числе:**

**1.** Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества на сумму **16 556,5 тыс. руб**., в том.числе

*- уборка лестничных клеток -****6 458,1 тыс.руб****, при площади уборки –* ***32811,0м2;***

*- содержание мусоропровода (уборка) –* ***9 747,0 тыс.руб****;*

*-обработка стволов мусоропроводов (очистка, промывка, дезинфекция, гидроизоляция внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода) с работой по видеодиагностике внутренней поверхности мусоропровода –* ***351,4*** *тыс.руб. (в* ***25 строениях****).*

**2.** Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества – **16479,2 тыс.руб.,** в т.ч.

- *по программе приведения в порядок подьездов МКД в соответствии с постановлением Правительства г.Москвы от 18.01.2011 года №4-ПП, выполнены работы в 3**строенииях, в 11 подъездах,* ***на сумму 1130,8 тыс.руб****.*

*(Все работы подтверждены актами государственной комиссии по приемке работ по приведению в порядок подьездов многоквартирных домов);*

*- выполнены работы по замене и ремонту деревянных окон на пластиковые, ремонт дверных коробок и дверей в подвальных помещениях, мусорокамерах и лестничных клетках, замена или ремонт доводчиков, освидетельствование лифтов и пр. непредвиденные работы на* ***сумму 2 403,8 тыс.руб****.*

*- кроме того выполнены работы хоз.способом (собственными силами) по содержанию и ППР помещений общего пользования (плотнические, малярные, штукатурные и кровельные) работы на сумму* ***12944,6 тыс.руб.***

*Формирование ФОТ работников, выполняемых работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД осуществляется в соответствии с распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 26.12.2012 г. № 05-14-535/2 «О нормативах численности персонала Управляющих организаций и организаций, осуществляющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД»; Распоряжение ДЖКХиБ г. Москвы от 27.12.2013г. № 05-14-425/3; № 05-14-238/4 от 04.08.2014 г. «О расценках на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД».*

**3**. Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества -**11158,6 тыс.руб**.в т.ч

- *работы, выполненные собственными силами (слесарные, сантехнические, электромонтажные, газосварочные) -****10774,3 тыс.руб****.*

*Система технического обслуживания (содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных коммуникаций в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда.*

*- обслуживание расширительных баков, АУУ-* ***343,8*** *тыс.руб.*

*- работы энергосберегающего оборудования –****40,5*** *тыс.руб.(перепрограммирование и перевод на трехтарифные счетчики в жилом фонде).*

**4.** Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудованию на сумму **5002,7 тыс**. руб. (количество лифтов- **110** штук).

*В соответствии с Правилами гражданской ответственности за причинение вреда в следствии недостатков работ, лифты застрахованы ОАО «Мослифт».*

**5.** Работы по содержанию и ППР систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества- **2 521,6 тыс**. руб. (обслуживание систем ДУ ППА, замеры сопротивления электроснабжения, обслуживание электроплит).

*Работы выполнены подрядными организациями, имеющие лицензии и допуски для проведения работ*.

**6.** Обслуживание вентиляционных каналов и газоходов, входящих в состав общего имущества – **915,8 тыс.** руб.

*Работы выполнены собственными силами с соблюдением технологии производства, подтвержденные наличием соответствующего сертификата*.

**7.** Работы по содержанию и ППР систем газового распределения и газового оборудования, входящего в состав общего имущества- **1 339,2 тыс. руб**. (в **29-и** строениях, техническое обслуживание внутридомового газораспределения проведено в **3027** квартирах)

.

**8.** Аварийные работы по восстановлению общего имущества – **837,6 тыс**. руб.

*Аварийные работы выполняются в крадчайшие сроки. Устранение аварийных ситуаций в жилом фонде проводится в режиме полного восстановления и функционирования всех инженерных систем строения.*

**9**. Расходы на электроэнергию, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов; расход воды на общедомовые нужды, управленческие расходы, дератизационные мероприятия и пр. работы – **16 105,1 тыс. руб**.

 Следует также отметить, что подготовка к зиме осуществляется в соответствии с требованиями и рекомендациями по эксплуатации и функционированию инженерных систем зданий к подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации и проведению отопительного периода .

 Срыва сроков или некачественного выполнения работ не обнаружено.

 **По итогам работы за 2016 год Управляющей организацией проведены собрания собственников помещений, которые дали положительную оценку работы ООО «РЭУ-29 района Восточное Измайлово».**

 **По итогам работы за 2017 год Управляющей организацией утвержден план проведения собрания собственников помещений.**

Вся информация о деятельности ООО «РЭУ-29 района Восточное Измайлово» размещена на официальном сайте управляющей компании и на информационных стендах. Прием жителей района в вечернее время осуществляется в соответствии с графиком приема .В рабочие дни – ежедневно.

**Работа по взысканию задолженности за ЖКУ**

 Для погашения задолженности физических и юридических лиц за ЖКУ в 2017 году была проведена следующая работа:

- передано исков в суд – **96** **дел, на сумму 3 887 808 тыс. руб.;**

- передано в отдел ФССП - 39 **дел, на сумму 2 508 564 тыс.руб;**.

- заключено 13договоров о реструктуризации задолженности населения за ЖКУ на сумму **487 257 тыс. руб**.;

- арест банковских карт - 73 **ед.; на сумму 1 258 348 руб.**

- проводится ежедневный обзвон должников, а также их обход работниками УК с сотрудниками службы ФССП, за 2017 год взыскано денежных средств **7 431 029** **тыс.руб.**

По юридическим лицам задолженность отсутствует.

**Задолженность УК энергоснабжающим организациям**

**по состоянию на 01.01.2018г.**

 **1.** Предъявлено к оплате за тепловую энергию в 2017 году -**110 965,2 тыс. руб;**

Оплачено в 2017 году- **113212,2 тыс руб**.

Задолженность перед **ПАО«МОЭК**»за предшествующий период - **1 003,6 тыс. руб.**

**По имеющимся разногласиям по оплате, дело рассматривается в суде.**

 **2**. Предъявлено к оплате за водопотребление и водоотведение в 2017 году -**32 398,0 тыс.руб**.

Оплачено в 2017 году -**29 177,4 тыс руб**.

Задолженность перед **АО «Мосводоканал**» -**3 220,6 тыс руб**.(текущая)

(Оплачено в полном объеме в 1 квартале 2018 года)

 **3**. Задолженность перед **ОАО «Мосэнерго**» **- 0,0 тыс. руб.**

 **4.** Задолженность перед **АО.»Мосгаз**» **- 0,0 руб**

**Штрафные санкции**

**1.** Экономические санкции, применяемые Мосжилинспекцией к ООО «РЭУ-29 района Восточное Измайлово»в 2017 году- **5** протоколов на сумму **220,0** тыс.руб.

Указанная сумма возвращена в бюджет в полном объеме.

**Ген.директор ООО»РЭУ-29 района**

**Восточное Измайлово» Г.М. Наберухина**