



06.03.2020

**Общее очередное собрание собственников
по адресам:**

**ул .Переведенская д. 4 корп. 2 строение 1 и
строение 2**



Текущая эксплуатация: выполненные заявки

Заявки	Строение 1	Строение 2
Выполнено всего	370	285
Сантехнические	83	58
Электротехнические	89	77
Лифтовое оборудование	16	7
Текущий ремонт	48	27
Домофония	20	15

Заключение прямых договоров
собственниками с
Ресурсоснабжающими
организациями будет возможен
после решения ОСС, протокол
собрания в РСО предоставляется в 10
дневный срок (ст.46 ЖК РФ)



Диспетчерская служба 365 дней/24 часа

- ▶ Реализован прием обращений в любой форме
- ▶ Круглосуточный мониторинг внутренних инженерных систем
- ▶ Принятие необходимых мер при аварийных ситуациях
- ▶ Обработано 1356 обращений.



Расшифровка тарифов

№ п/п	Статьи	Ед.изм.	Содержание статьи	Тариф УК на 2020 г.	расшифровка тарифа
1	Содержание общего имущества	руб/м2	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД, постоянной готовности инженерных коммуникаций, обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях оп	14,54	4,67
			в т.ч. технические осмотры конструкций и оборудования МКД, обеспечение работоспособности, сезонный осмотр - весна, осень, подготовка к сезонной эксплуатации		0,51
			в т.ч. работы и услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание объединенных диспетчерских систем, проверка манометров и пр.)		0,61
			в т.ч. аварийное обслуживание и работы		1,93
			в т.ч. работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации		1,54
			в т.ч. услуги по дератизации и дезинсекции		0,08
			Очистка кровли от наледи и снега (включающая вывоз снега 1 р/мес)		0,61
			Уборка и вывоз снега (аренда погрузчика, самосвала)		0,65
			Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)		0,7
			Обслуживание и ремонт IP домофонии		0,51
			Содержание и обслуживание 6 ИТП (вместо 2), 6 УУ (вместо 2), содержание подъемных платформ инвалидов 40 шт, ГРЩ 5 (вместо 2)		4
			Детская площадка (содержание и ремонт)		0,3
			Мытье остекления (всего остекления с 1 по 4 этажи, 1-2 раза в год)		2,1
			Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, светильники МОП, фонарей, автоматов, датчиков, осветительной арматуры и т.д.)		1

2	Санитарное содержание мест общего пользования	9,14 руб/м2	Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, предназначенным для обслуживания данного МКД (покос, прополка, поливка, удобрение)			
			Материалы, инвентарь, земля, удобрения и т.д.			
			Уборка лестничных клеток 4 р/месяц (2,11 - тариф уборка 2 р/мес)			
			Мытье дверей парадных, перил, мытье и обработка купе кабины лифта (с использованием специальных профессиональных средств)			
			Приобретение элементов благоустройства (дополнительное приобретение растений, кустарников, газона, МАФы)			
			Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, предназначенным для обслуживания данного МКД (покос, прополка, поливка, удобрение)			
3	Вывоз твердых бытовых отходов	руб/м2	Материалы, инвентарь, земля, удобрения и т.д.			
			Вывоз твердых коммунальных отходов	1		
			Захоронение (обработка, обезвреживание) ТКО	4,0 2	2,3	
4	Управление МКД	руб/м2	Вывоз бытового и КГО мусора, обслуживание контейнерной площадки			
				0,72		
			Управление МКД: з/п сотрудников (гл.бухгалтер, инженер, юрист, пом. руководителя), отчисления в фонды		4,95	
			Сопровождение программ, содержание оргтехники, служебные разъезды		0,3	
			Взыскание просроченной задолженности		0,67	
			Услуги связи		0,02	
			Обслуживание расчетного счета (в т.ч. прием платежей)		0,06	
			Ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов		7,1	-
			Обслуживание сайта		0,04	
			Проведение общего собрания собственников, проведение праздничных мероприятий		0,05	
Покупка расходных материалов, канцелярских товаров, сопровождение программ ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, электронной подписи Банка, программа 1С, покупка офисной мебели и техники		1				
Охрана труда (разработка инструкций, журналов, испытание и приобретение средств защиты)		0,01				

5	Служба контролеров	руб/м2	Контроль и сохранность общего имущества, обеспечение порядка на территории ЖК (функционал должностной инструкции)	7,92	-
6	Текущий ремонт общего имущества в МКД	руб/м2	Услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491	6,31	-
7	Круглосуточная служба диспетчер- администратор	руб/м2	З/п диспетчеров (в т.ч работа в праздничные дни), отчисления ФОТ, обучение персонала (функционал должностной инструкции)	4,97	4,87
			Абонентская плата за телефон		0,01
			Обслуживание программного обеспечения		0,09
8	Содержание и ремонт лифтов	руб/м2	Техническое обслуживание лифтов	3,17	3,1
			Ежегодное обязательное страхование лифтов		0,02
			Ежегодное техническое освидетельствование лифтов		0,05
				57,17	

Работа управляющей компании с дебиторской задолженностью

- ▶ Дебиторская задолженность на 31.12.2019 составляет:
- ▶ 1 строение -3 580 489,06 руб.
- ▶ 2 строение -2 150 712,70 руб.
- ▶ Выдано досудебных претензий в количестве 162 шт на сумму 3 453 560,00 руб.
- ▶ Взыскано по итогам досудебной работы-
1 867 754, 73 руб.
- ▶ Получено судебных приказов на сумму
34 845,12 руб.

Проверки Государственной жилищной инспекции

Проведено 4 внеплановые проверки ГЖИ .

В результате проверок нарушений в исполнении лицензионных требований по управлению многоквартирными домами не обнаружено, нарушений нет.

Организация развлекательных мероприятий для жителей ЖК Неоклассика



Установка контейнерной площадки

