



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА)**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

21 апреля 2016 года

№ 240

**Об утверждении годового отчета
управляющей организации МКУ «Служба заказчика»
о выполнении условий договоров управления от 16.09.2014 №1, 2, 3
за 2015 год**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании итогового решения рабочей группы общего собрания от 08 апреля 2016 года, статьи 44 Устава ЗАТО города Заозерска,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемый годовой отчет управляющей организации МКУ «Служба заказчика» о выполнении условий договоров управления от 16.09.2014г. №1, 2, 3 за 2015 год.
2. Муниципальному казенному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО города Заозерска» (Шарамко О.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Заозерска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Гордова Е.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Западная Лица».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации ЗАТО города Заозерска – начальника Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО города Заозерска Магомаева Е.М.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации
ЗАТО города Заозерска

В.М. Урошлев

Утверждаю
Глава администрации
ЗАТО города Заозерск
В.М. Урошлев
« » 2016г.

**Отчет Управляющей компании
МКУ «Служба заказчика»
о выполнении условий договора управления от от 16.09.14г.
№1,2,3 в 2015 году**

Общие сведения

Настоящий отчет подводит итоги деятельности управляющей компании МКУ «Служба заказчика» в 2015 году.

По состоянию на 31 декабря 2015 года жилищный фонд ЗАТО города Заозерска составляет 79 дома, из них 30 домов газифицированных, 49 домов с электроплитами. В тринадцати 9-ти этажных домах - лифты. Численность населения, проживающего в МКД, по состоянию на 31 декабря 2015 года составила 9 560 человек, в том числе в газифицированных домах 3 964 человека.

Дома полностью благоустроены:

- инженерным оборудованием: водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение;
- радиифицированы.

Основная часть зданий, сооружений и инженерных коммуникаций ЗАТО г.Заозерск построена в 1961-1978 годах строительными организациями Министерства Обороны.

Домов со степенью износа:

- до 30% - 70 единиц,
- от 30-40% - 5 единиц,
- от 40-70% - 4 единицы.

По результатам открытого конкурса в ЗАТО городе Заозерске выбрана управляющая компания - МКУ «Служба заказчика». В связи с тем, что управляющая компания является казенным учреждением, тариф на управление для населения ЗАТО города Заозерска отсутствует, что позволяет удерживать уровень квартирной платы как одной из самых низких по Мурманской области.

I. Организационная структура

С 01 октября 2014 года МКУ «Служба заказчика» продолжало выполнять функцию управления МКД ЗАТО города Заозерска.

Выполнение вышеуказанных функций осуществлялось подразделениями учреждения:

- 1) Директор – Суворкина Людмила Ивановна,
- 2) Производственный отдел: начальник – Сорока Сергей Петрович,
- 3) Бухгалтерия: главный бухгалтер – Городько Лилия Сергеевна,
- 4) Планово-экономический отдел: начальник – Бабий Ольга Петровна,
- 5) Отдел капитального строительства: начальник – Урвачева Елена Валентиновна,
- 6) Юридический отдел.

Для надлежащего содержания и ремонта общего имущества в муниципальном жилищном фонде и предоставления жилищных услуг УК стала членом СРО и заключила договоры с подрядными организациями:

- 1) МУП «ДТХ» - вывоз ТБО;
- 5) ОАО «Инженерный центр Лифт Сервис» - обслуживание лифтов;
- 6) ИП Багирян - дезинфекция и дезинсекция жилищного фонда;
- 7) ООО «ЖЭУ - 1» - санитарное содержание и техническая эксплуатация, аварийно-диспетчерское обслуживание;
- 8) ООО «ЖЭУ-2» - санитарное содержание и техническая эксплуатация, аварийно-диспетчерское обслуживание;
- 9) МУП «ГТХ» - внутридомовое обслуживание инженерных газовых сетей;
- 10) ФГУЗ «ЦГиЭ» - экспертиза качества горячей воды;
- 11) ООО «СЭС» - дератизация жилищного фонда.

Для предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений УК заключила договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- 1) ОАО «РЭУ» - теплоснабжение (отопление, подогрев воды);
- 2) АО «ГУ ЖКХ» г. Полярный – водоснабжение, водоотведение;
- 3) МУП «ГТХ» - газоснабжение.

II. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, санитарное содержание

Техническое обслуживание, содержание и ремонт мест общего пользования МКД с 01 октября 2014 года по 31 декабря 2015 года осуществляло ООО «ЖЭУ-1» и ООО «ЖЭУ-2».

Руководителями ООО «ЖЭУ-1» и ООО «ЖЭУ-2» совместно с производственным отделом УК разработан и согласован годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также планы сезонных работ по подготовке к весне 2015 года и зиме 2016 года. Кроме того, устранялись аварийные ситуации. Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно. Выполняются все регламенты и санитарные нормы.

За указанный период выполнены следующие виды работ по текущему ремонту:

- принято заявок жителей – 14 465 шт.;
- ликвидировано аварийных ситуаций – 244 шт.;
- заменено ламп накаливания – 7 329 шт.;
- заменено автоматов - 325 шт.;
- заменено электрических патронов – 140 шт.;
- заменено радиаторов - 1 305 шт.;
- заменено шаровых кранов – 4 121 шт.;
- нормализация ЦО в квартирах – 547 (ликвидация воздушных пробок);
- установлено замков – 62 шт.;
- отремонтировано 40 подъездов на сумму 5 705 135,23 руб.;
- установлено энергосберегающих светильников – 200 шт. на сумму 269 791,28 руб.;
- установлено почтовых ящиков – 63 шт. на сумму 144 896,10 руб.

Кроме вышеуказанных работ, к началу отопительного сезона проводится утепление и подгонка подвальных дверей, закладываются вентиляционные окна подвалов, ремонтируются и стеклятся окна на лестничных клетках. Очищаются кровли от мусора. В зимнее время и ранней весной сбиваются сосульки.

Для ремонта инженерных сетей применяются полипропиленовые трубы, которые значительно дешевле и с более длительным сроком службы. К началу отопительного сезона проводится промывка системы отопления, подготовка и ревизия тепловых узлов, теплоизоляция трубопроводов в жилых домах.

Проводится техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей во всех газифицированных МКД.

За период 2014-2015г.г. сверх обязательного перечня работ были произведены дополнительные работы по установке энергосберегающих светильников и почтовых ящиков, на сумму 1 582 066,97 руб.

Работы по капитальному ремонту жилищного фонда выполнялись подрядными организациями, отобранными по итогам проведенных аукционов.

Для принятия мер по повышению качества ЖКУ и снижения затрат за счет внедрения передовых энергосберегающих технологий и материалов в 2015 году в муниципальном жилищном фонде проведена замена общедомовых (коллективных) приборов учета тепла воды не прошедших поверку и признанных непригодными - 10 штук, проведена поверка ОДПУ воды – 3 штуки. Установлено 220 индивидуальных приборов учета за счет местного бюджета.

III. Итоги выполнения финансово-хозяйственного плана 2015 года

Финансовые показатели

Финансовое положение МКУ «Служба заказчика» можно охарактеризовать как стабильное. Все платежи осуществляются планомерно.

С 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года нанимателям жилых помещений было начислено (предъявлено) – **214 986 990,10 руб.**, в том числе:

- 1) на содержание и техническое обслуживание – 59 128 715,38 руб.;
- 2) коммунальные платежи – 153 809 035,95 руб.;
- 3) плата за найм – 2 052 238,77 руб.

Остаток денежных средств населения по состоянию на 01.01.2015 года составил – 3 456 098,29 руб.

Фактическое поступление денежных средств от населения в 2015 году составило - **214 242 264,99 руб.**, в том числе:

- 1) на санитарное содержание и техническое обслуживание – 56 709 180,31 руб.,
- 2) коммунальные платежи – 153 187 542,77 руб.;
- 3) плата за найм – 1 344 257,28 руб.;
- 4) сдача квартир – 1 314 010,18 руб.;
- 5) пени – 1 687 274,45 руб.

Запланировано бюджетных ассигнований – **5 241 222,34 руб.**, в том числе:

- а) капитальный ремонт жилищного фонда – 537 830,20 руб., в том числе:
 - * ремонт МПСЦ – 137 830,20 руб.,
 - * ВКР лифтового оборудования – 400 000,00 руб.,

б) замена ОДПУ воды – 166 600,57 руб.,

в) ВКР ГРУ – 94 124,00 руб.,

г) диагностика внутренних газопроводов – 313 230,00 руб.,

д) содержание временно незаселенных квартир – 3 240 772,58 руб.,

е) установка 220 индивидуальных приборов учета – 888 664,99 руб.,

Израсходовано за 2015 год - **207 099 546,93 руб.**, в том числе:

- о средства населения – 202 006 593,64 руб.,
- о бюджетных ассигнований - 5 092 953,29 руб., в том числе:

1) оплата коммунальных услуг – 128 644 351,26 руб., в том числе:

а) за счет средств населения – 126 998 351,26 руб.,

б) за счет бюджетных ассигнований (содержание ВНК) – 1 646 000,00 руб.,

2) оплата жилищных услуг – 66 389 785,42 руб.,

а) за счет средств населения – 64 796 100,13 руб.,

б) за счет бюджетных ассигнований (содержание ВНК) – 1 593 685,29 руб.,

- 3) плата за найм – 1450 000 руб.;
- 4) за счет средств населения оплата ремонта квартир – 1 142 867,08 руб.;
- 5) за счет средств населения оплата пени – 7 619 275,17 руб.;
- 6) капитальный ремонт жилищного фонда – 500 840,00 руб, в том числе:
 - * ремонт МПШ – 100 840 руб.,
 - * ВКР лифтового оборудования – 400 000,00 руб.,
- 7) замена ОДПУ воды – 153 658,00 руб.,
- 8) ВКР ГРУ – 90 770,00 руб.,
- 9) диагностика внутренних газопроводов – 313 000,00 руб.,
- 10) установка 220 индивидуальных приборов учета – 795 000,00 руб..

Задолженность населения за 2015 год по оплате жилищно - коммунальных услуг составила – **3 746 009,73 руб.**

Управляющая компания регулярно готовит иски в суд. В 2015 году подано 428 исковых заявлений на сумму – 24 702,42 тыс. руб. В этом направлении ведется постоянная работа, иски подаются еженедельно.

За период 2015г. судебными приставами взыскано задолженности на сумму 18 390,99 тыс. руб.

Проводятся рейды совместно с участковыми милиционерами с вручением неплательщикам предписаний об отключении коммунальных услуг в порядке, предусмотренном законодательством, о долгах за жилищно-коммунальные услуги, о сроках погашения имеющейся задолженности.

Ведется работа по взысканию долгов в рамках заключения двустороннего соглашения между управляющей компанией и должником жилищно-коммунальных услуг (о реструктуризации задолженности и ее добровольном погашении).

Через СМИ проводится информирование населения о мерах принудительного воздействия к должникам через суд.

Всем организациям ЗАТО города Заозерска предложено организовать удержание из заработной платы, на основании личного заявления работника, с целью оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

В целях уменьшения задолженности МКУ «Служба заказчика» вынуждена была применить крайние меры, а именно, подать иски:

- *на выселение из занимаемого жилого помещения - 5,
- *на снятие с регистрационного учета граждан, утративших право пользования жилым помещением - 43,
- *признание граждан безвестно отсутствующими -0.

IV Прочие услуги УК

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, а также качественное предоставление коммунальных услуг.

Одним из гарантов таких условий проживания являются единые расчетные центры (ЕРЦ). Перечисляя деньги за жилье, коммунальные и прочие услуги через ЕРЦ, жители страхуют себя от всевозможных рисков.

Система ЕРЦ, которая в своей деятельности подотчетна муниципальной власти, позволяет гарантировать финансовую безопасность жителей и поставщиков услуг и ресурсов.

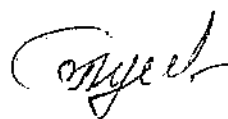
Обслуживание через систему ЕРЦ избавляет жителей от целого ряда неудобств. Кроме того, в условиях реализации реформы ЖКХ организация расчетов с жителями по оплате ими технического обслуживания жилых помещений, коммунальных и прочих услуг через систему ЕРЦ позволяет гораздо лучше обеспечить применение действующего законодательства, полностью учесть, а также своевременно и правильно провести перерасчет платежей за ЖКУ. За 2015 год населению предоставлено перерасчетов на сумму 9 255 001,40 руб.

V. Заключение

Деятельность УК МКУ «Служба заказчика» в 2015 году была направлена на создание благоприятных и безопасных условий проживания нанимателей жилых помещений многоквартирных домов. Финансовая деятельность МКУ «Служба заказчика», как получателя бюджетных субсидий, контролируется УЭиФ администрации и бухгалтерией администрации ЗАТО города Заозерска на предмет соответствия сметы расходов на содержание общего имущества и фактически понесённых затрат. Вся отчётная документация сдаётся в срок и в полном объёме.

Просим Вас утвердить отчёт о выполнении договора управления от 16.09.14г. №1,2,3 в 2015 году.

Директор МКУ «Служба заказчика»



Л.И. Суворкина