



КАРАР

РЕШЕНИЕ

О результатах деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами на территории городского округа город Кумертау

Заслушав информацию заместителя главы администрации по строительству, ЖКХ и инфраструктуре Д.Г. Гаврилова, Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан отмечает, что деятельность управляющих компаний направлена на улучшение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

На территории городского округа город Кумертау без учета домов блокированной застройки 402 многоквартирных дома. Договора управления с управляющими компаниями заключены по 400 многоквартирным домам. По многоквартирному дому № 8А по ул. Палатникова объявлен открытый конкурс по выбору управляющей компании, по многоквартирному дому №12 по ул. Лесная решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан объявлен конкурс повторно.

Два дома по адресам ул. Горького, д. 18 и ул. Ломоносова, д. 31А состоят в товариществе собственников жилья.

Случаев перехода многоквартирного дома от одной управляющей компании к другой не возникало.

Деятельность по управлению и содержанию общего имущества многоквартирных домов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». В основные полномочия управляющих компаний входит:

- хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля над качеством выполненных работ; приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме;
- составление дефектных ведомостей и сметной документации на ремонтные работы;
- проведение плановых, внеочередных и частичных осмотров здания с составлением актов осмотра;
- рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- обслуживание внутридомовых инженерных систем и обеспечение поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;
- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания;
- представление отчетности перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

- проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на основании решений общего собрания собственников.

За период с 01.01.2020 по 01.11.2020 в адрес управляющих компаний поступило:

- от Государственного комитета РБ по жилищному надзору – 5 предписаний;
- от прокуратуры города Кумертау - 12 представлений;
- от Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан - 4 предостережения.

Нарушения устранены в установленные сроки.

За 10 месяцев 2020 года направлено в судебные органы 1230 исков и заявлений о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным платежам на общую сумму долга 20,4 млн. рублей. В Службу судебных приставов и Пенсионный фонд направлены на принудительное взыскание исполнительные документы на сумму 14,7 млн. рублей. Взыскано (а также внесено добровольно должниками) по исполнительным документам 5,3 млн. рублей. С должниками в 2020 году заключено 60 соглашений о рассрочке погашения задолженности, в том числе с целью предоставления субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Наибольшую площадь жилых помещений и количество проживающих человек обслуживает управляющая компания ООО «Восточный» - 295,4 тыс. кв. м. и 13 163 человека.

По сбору платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.11.2020 наилучший показатель имеют следующие управляющие компании: ООО «УК РЭУ № 9» - 100,8 %; ООО «Западный+» - 100,6 %; ООО «УК РЭУ № 7» - 99,1 %.

По показателям выполнения годового плана на 2020 год по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов за период с 01.01.2020 по 01.10.2020 лучшие показатели имеют следующие управляющие компании: ООО «Пушкинский» - 114%; ООО «Восточный» - 103%; ООО «УК РЭУ № 4» - 102%. По наименьшему количеству поступающих жалоб от населения за 10 месяцев 2020 года наилучший показатель имеют управляющие компании: ООО «Западный+»; ООО «Центр»; ООО «УК РЭУ № 7».

На ведение хозяйственной деятельности управляющих компаний неблагоприятно влияет несвоевременная передача показаний индивидуальных приборов учета ресурсов и оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками помещений многоквартирных домов.

Рассмотрев итоги работы управляющих компаний по городу Кумертау, Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Информацию заместителя главы администрации по строительству, ЖКХ и инфраструктуре Д.Г. Гаврилова о результатах деятельности по управлению многоквартирными домами на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан принять к сведению.

2. Рекомендовать управляющим компаниям по г. Кумертау:

- принять меры по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений;
- усилить работу по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3. Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан:

- оплатить до 25.01.2021 управляющим организациям расходы за 2020 год на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых помещений и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда;

- координировать с 01.01.2021 работу управляющих организаций с собственниками помещений в многоквартирном доме по выполнению мероприятий для повышения энергосбережения и энергетической эффективности жилищного фонда;

- усилить контроль за соблюдением исполнения арендаторами муниципальных нежилых помещений, находящихся в МКД, обязанности по заключению договоров на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг в течение установленного договорами аренды 10-дневного срока.

4. Контроль исполнения решения возложить на комиссию по промышленности, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, торговле, предпринимательству и иным видам услуг населению.

Председатель Совета
городского округа город Кумертау
Республики Башкортостан



О.А. Астахов

г. Кумертау
25 декабря 2020 года
№ 5-11