**О Т Ч Е Т**

 **ООО «УК «Новый век»» по организации**

**управления многоквартирными жилыми домами за 1-ое полугодие 2015года.**

 На обслуживании ООО «УК «Новый век»» находится 27 МКД, 26 МКД находятся в управлении, 1 МКД на техническом обслуживании. Общая площадь обслуживаемого жилищного фонда составляет 108,9 кв.м. В апреле текущего года Управляющая компания получила лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией Саратовской области.

За период обслуживания данных жилых домов каких-либо серьезных аварийных ситуаций, связанных с предоставлением услуг ненадлежащего качества со стороны ООО «УК «Новый век»» не возникало. Все это было достигнуто путем каждодневной постоянной работы по предотвращению таких ситуаций, проведением профилактических работ, а так же работ, связанных с подготовкой всего жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период.

для [выполнения работ](http://www.pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов использовались денежные средства собственников, которые вносились ими из расчета за 1 кв. м. [общей площади](http://www.pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/) жилого помещения в размере 9,92руб.

При обслуживании общего имущества жилищного фонда проводятся следующие виды работ: ревизия и ремонт инженерно-технического оборудования; ремонт козырьков и крылец в подъездах, ремонт кровельных покрытий, ремонт отмосток, установка и ремонт дверей, остекление.

В настоящее время количество работников занятых технической эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда составляет 22 человека, включает в себя ИТР, служащих, работников различных специальностей (слесаря-сантехники, электрики, плотники, штукатуры-маляры, работники по благоустройству, подсобные работники). Все технические специалисты прошли обучение и имеют допуски к работе с электроустановками, тепловодосантехническому оборудованию.

 Весь расходный материал, необходимый для выполнения работ, связанных с эксплуатацией жилищного фонда постоянно имеется на складе организации в необходимых количествах.

 Все работы, выполнение которых связано с устранением аварийных ситуаций, а так же работы, необходимость выполнения которых выявлены в результате технических осмотров инженерного оборудования или строительных конструкций зданий жилых домов, выполняются незамедлительно, либо по мере необходимости. Так же ведутся работы по заявлениям и заявкам жильцов, необходимость выполнения которых определяется при рассмотрении данного заявления или заявки. В основном это заявки на неисправность инженерного оборудования (стояки холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электропроводка).

За прошедший период также был выполнен большой объем работ по благоустройству придомовой территории: установлены и покрашены лавочки, ограждения зеленой зоны, ремонт детских площадок.

 Основным проблемным вопросом, связанным с обслуживанием жилого фонда, является неудовлетворительное состояние кровель, т.к., многоквартирные дома были построены в середине прошлого века, и капитальный ремонт в них ни разу не проводился. Также остаются нерешенными вопросы по ремонту канализационных колодцев на дворовых территориях, ремонту внутриквартальных дорог.

Директор

ООО «УК «Новый век»» Шляхов С.А.