

Информация о работе управляющей организации и условия проекта договора управления МКД.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Тихвинское управление жилищно-коммунального хозяйства»
Краткое наименование: **ООО «ТУЖКХ»** - 2017 год учреждение организации.
2. Юридический и фактический адрес:
187555, Ленинградская область, город Тихвин, ул. Ново – Советская, д. ба, офис 9.
3. Телефон/факс: 8 (813-67) 999-09
4. Адрес электронной почты: oootygkx@yandex.ru
5. Лицензия № 439 на управление МКД выдана 2 ноября 2017 года.
6. В управление ООО «ТУЖКХ» находятся 57 домов.
7. Основной вид деятельности ООО «ТУЖКХ» – управление и обслуживание многоквартирных жилых домов.
8. Средняя штатная численность 43 человека.
9. Материально техническая база укомплектована. Аварийный запас материалов укомплектован в полном объеме.

Общество с ограниченной ответственностью «Тихвинское управление жилищно-коммунальным хозяйством» (ООО «ТУЖКХ») осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами на территории населенных пунктов Тихвинского муниципального района с 01.10.2017. Организация создана по решению единственного учредителя. Руководство Обществом осуществляет генеральный директор, назначенный решением единственного учредителя. Деятельность ООО «ТУЖКХ» осуществляет на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 439 от 02.11.2017, выданной комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

ООО «ТУЖКХ», согласно действующему Жилищному кодексу Российской Федерации по решению общих собраний собственников помещений и на основании заключенных договоров на управление жилищным фондом, выбрано управляющей организацией в 57 многоквартирных домах Тихвинского района Ленинградской области общей площадью более 52 тыс. м².

В штате компании работает квалифицированные специалисты.

В соответствии с уставными задачами предприятие создано для оказания услуг (работ) в сфере управления, содержания и ремонта жилищного фонда, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, а также предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Управляемый жилой и обслуживаемый фонд разделен на отдельные участки (Городской, Усадьба РТС, Красава, Сарка).

Многоквартирные дома, находящиеся, в управлении ООО «ТУЖКХ», содержатся и обслуживаются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

В 2018 году управляющей организацией ООО «ТУЖКХ» с привлечением специализированной подрядной организации выполнены масштабные работы по установке индивидуальных поквартирных газовых котлов в многоквартирных домах Усадьбы РТС г. Тихвина. В 2019, 2020, 2021 годах, ООО «ТУЖКХ» выполнены работы по капитальному ремонту кровли и ремонта полов фасадов в многоквартирных домах блокированной застройки п. Сарка Тихвинского района. Также в целях объективного расчета платы за указанные услуги управляющей организацией выполнены работы по установке общедомовых приборов учёта

электроэнергии на вводе многоквартирных домов, расположенных в п. Красава Тихвинского района и Усадьбы РТС г. Тихвина.

Во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «ТУЖКХ» проведены общие собрания собственников помещений и приняты решения о заключении собственниками «прямых» договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Руководством предприятия особое внимание уделяется вопросу качественной и своевременной подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимнем периоде, выполняются работы по осмотру и оценке технического состояния жилищного фонда, доставляют и выполняют планы необходимых ремонтных работ.

На предприятии действует круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. Заявки жителей по содержанию и текущему ремонту общего имущества в управляемых многоквартирных домах выполняются своевременно и качественно. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества домов согласовывается с собственниками помещений. При этом, совместно с собственниками организован контроль исполнения и приемка выполненных ремонтных работ.

В рамках заключенных с собственниками договоров управления многоквартирными домами предприятием выполняются дополнительно следующие функции: хранение и ведение технической документации по домам; заключение и ведение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями, осуществление контроля качества и объема, выполненных работ; ведение контроля за общедомовыми и индивидуальными приборами учета; проведение перерасчетов и снятий потребителям - за недопоставку услуг; начисление и сбор платежей с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), работа с неплательщиками по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ.

Предприятие помимо основных направлений своей деятельности выполняет дополнительные платные услуги и работы населению по установке индивидуальных (квартирных) приборов учета, различные ремонтные работы сантехнического, электрического и иного инженерного оборудования, общестроительные работы и другие.

В соответствии с действующим жилищным законодательством управляющая организация ООО «ТУЖКХ» ежегодно на отчётных общих собраниях предоставляет собственникам помещений многоквартирных, домов полную информацию о деятельности предприятия по управлению, содержанию и ремонту общего имущества домов.

ООО «ТУЖКХ» готова принять дома:

- 2 м-н, дома 23, 24 в управление на тех же условиях и с тем же тарифом, утверждённым собственниками МКД по содержанию ремонту 21,51 руб. м².
- ул. Коммунаров, дома 17, 19, ул. Московская, дома 4, 4А в управление на тех же условиях и с тем же тарифом, утверждённым собственниками МКД по содержанию ремонту 19,13 руб. м².

С Уважением Генеральный директор ООО «ТУЖКХ»

Д. В. Котов