

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания КАПИТЕЛЬ» (ООО «УК КАПИТЕЛЬ») ведет свою деятельность с апреля 2011 года. Основным видом деятельности общества является управление жилым фондом.

В управлении компании находится 17 домов (из них 4 домов - ТСЖ, 5 домов – ЖСК, 8 домов - муниципальных), расположенных в районе Фили-Давыдково г. Москвы.

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений, находящихся в нашем управлении, устанавливается на основании ставок и тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы.

Предоставление коммунальных услуг осуществляется исключительно по тарифам, утверждёнными органами государственной власти, в порядке, установленном федеральным законодательством.

Все расчеты по начислению платежей осуществляются через МФЦ района Фили-Давыдково г. Москвы.

Для эффективного и качественного управления многоквартирными домами заключены договоры подряда с рядом специализированных организаций по надлежащему содержанию и эксплуатации в соответствии с нормативными актами города Москвы и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Налажены договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями, а именно: МОЭК, Мосэнергосбыт, Мосводоканал, и др. Оплата ресурсоснабжающим организациям производится своевременно и в полном объеме, по состоянию на 01.02.2021 г. задолженность по оплате отсутствует.

2020 год был не из лёгких для структуры жилищно-коммунального хозяйства.

В период самоизоляции сотрудники организации аппарата управления частично находились на удаленной работе и также по настоящее время 30 % сотрудников работают дистанционно.

При этом, согласно правилам и нормам эксплуатации жилого фонда в 2020 году все дома были своевременно подготовлены к весенне-летней и зимней эксплуатации.

Силами подрядной организации «Городская мусоропроводная сеть» произведена промывка стволов мусоропровода на 12 строениях.

Организация «ВИП-Лифт» произвела освещение кабин пассажирских и грузовых лифтов светодиодными лампами, а также на некоторых домах произведена замена линолеума в кабинах лифтов на коммерческий.

В конце 2020 года производилась доукомплектация пожарного водопровода пожарными рукавами на домах: ул. Герасима Курина, д.14, корп.3. Тарутинская д. 4, корп.2, ул. Инициативная, д.8, корп.1 и другие.

Проводились мероприятия по выполнению предписания пожарнадзора, а именно, выдавались предписания на устранение захламлений приквартирных холлов, снос металлических дверей, преграждающих пути эвакуации по адресам: ул. Гер. Курина, д.14, корп.3, ул.Кастанаевская, д.35, д.33

Во исполнение положений Постановления Правительства РФ от 05.10.12 г. №541 «О государственных информационных системах, обеспечивающих информирование граждан по вопросам управления многоквартирными домами в городе Москве», сообщаю, что ООО "Управляющая компания КАПИТЕЛЬ" на официальном сайте в сети Интернет, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по адресу: <http://reformagkh.ru>, на портале управления многоквартирными домами «Дома Москвы», на сайте управляющей компании в сети Интернет по адресу: <http://уккапитель.рф>, на портале ГИС ЖКХ, на информационных стендах в помещении управляющей компании по адресу: ул.Бобруйская, д.10, корп.1, размещена актуальная, полная и достоверная информация о деятельности ООО "Управляющая компания КАПИТЕЛЬ".

Обращения жителей, поступившие в единый диспетчерский центр и на портал «Наш город», своевременно рассматриваются и разрешаются управляющей компанией.

За 2020 год на портал «Наш город» поступило 72 обращения, все обращения были рассмотрены и выполнены в регламентные сроки.

В течение года были проведены работы по замене ковшей мусоропровода по адресу: ул. Инициативная, д.10, корп.1, по адресам: ул. Кастанаевская, 35, корп.1 и 33 корп.1 уложено напольное покрытие из керамической плитки в приквартирных холлах, по ул. Кастанаевская 41, корп.2 под. 3 произведен ремонт консьержного помещения с заменой сантехоборудования, По адресу: Кастанаевская, д.43, корп.4 и по ул. Тарутинская д.4, корп.2 производись работы по замене светильников на светодиодные. Произведена замена кровельного покрытия козырька по ул. Тарутинская д.4, корп.2.

Проведена совместная работа с Фондом капитального ремонта по замене лифтового оборудования по адресу: ул. Герасима Курина д. 14, корп.3 (4 лифта) отработавшие, назначенный срок эксплуатации на лифтовое оборудование Щербинского лифтостроительного завода, где станции управления оборудованы частотными преобразователями для более плавного хода и бесшумной работы.

На постоянной основе проводится работа с жителями домов по вопросу соблюдения требований пожарной безопасности, путем размещения в местах общего пользования информационных плакатов и экспресс информации.

В 2020 году был заключен договор и выполнены работы специализированной организацией на проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах, оборудованных газовыми плитами для выявления остаточного ресурса с применением различных методов неразрушающего контроля.

Согласно рекомендациям Роспотребнадзора и Департамента ДЖК и Б проводились регламентные дезинфекционные работы, с применением сертифицированных препаратов, мест общего пользования, включая контактные поверхности элементов домов (ручки дверей, окон и пр.)

Хочу отметить отверженность работников ЖКХ, проводившие обработку и выполнение заявок от населения в условиях повышенной готовности.

В 2020 году проведена огромная работа по переводу многоквартирных домов по адресам: ул. Кастанаевская, д.41, корп.2, д.43, корп.2, 43, корп.4 и д. 45, корп.2 на постоянную схему подключения электроснабжения.

В настоящее время активно ведется работа по приему от жителей проверки приборов учета воды. Эта работа налажена как в электронном виде, так и при личном приеме граждан.

Компанией ведется активная судебно-претензионная и досудебная работа с физическими лицами и организациями, несвоевременно вносящими плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В 2020 г. управляющей компанией было направлено более 360 уведомлений и претензий физическим лицам и организациям о наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Благодаря этому порядка 60 % жителей производят погашение задолженности в досудебном порядке.

В суды общей юрисдикции было подано 58 заявлений о вынесении судебного приказа и 53 исковых заявления о взыскании задолженности. Более 50 судебных актов в 2020 г. направлены на принудительное исполнение через систему Сбербанка РФ. На счет управляющей компанией Сбербанком РФ были переведены денежные средства в размере более 800 тыс. рублей в счет оплаты задолженности. На исполнении в службе судебных приставов находится более 50 исполнительных документов на сумму более 1.5 млн. рублей. ООО «УК КАПИТЕЛЬ» своевременно производит корректировку сумм задолженности в отношении жилых помещений с МФЦ района Фили-Давыдково.

С собственниками и нанимателями жилых помещений заключаются соглашения о реструктуризации долга по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, что позволяет жителям производить поэтапную оплату долга.

Генеральный директор

Е.А.Кундозова