

Отчет по проделанной работе в 2019 году.

В 2019 году управление жилым домом № 4 по улице Тэцевская осуществлялось управляющей компанией «Единство Островов».

Согласно договору, поставка жилищно-коммунальных услуг по Вашему дому производилась следующими организациями:

Водоснабжение (холодная вода) и канализация - МУП «Водоканал»

Отопление и подогрев воды – ОАО Генерирующая компания «Казанские тепловые сети»

Электроснабжение – ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Обращение с ТКО - ООО "УК ПЖКХ»

АППЗ – ООО «Спецмонтажсервис», с 01.01.2020г. - ООО «РЭСС»

Содержание лифта – ООО «Лифт-СтройСервис»

01.02.2020года оказание услуг по содержанию лифта проводит ООО «Лифтсервисгарант»

Техническое обслуживание вентиляционных каналов – ООО «Ремстрой»

ТО и Ремонт СКПТ – ООО «Связь телевизионные коммуникации»

Содержание двора, уборка подъезда, техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания осуществляло ООО "Газовые поставки".

С 01.02.2020 года содержание двора, уборку подъезда, техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания осуществляет ООО «УК Респект».

Техническое обслуживание системы электроснабжения, обслуживание домофонов осуществляет ООО «РегионЭнергоСпецСервис», тел. 233-42-43

Дом оборудован ИТП (индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования).

В 2019 году в жилом доме №4 по улице Тэцевская были проведены след работы:

- В рамках гарантийных обязательств застройщиком был выполнен:
 - ремонт кровельного покрытия 2 и 6 подъездов
 - ремонт балконов окон выполнено 402 заявки

- ремонт переходных лоджий 16 шт.
- На детской площадке установлены качели в кол-ве 2 шт.
- Произведен ремонт и замена дверных полотен
- Произведен ремонт плиточного покрытия входных групп: 2,6,7,8,9,11,12 п.
- Установлены искусственные неровностей в арках, в количестве 2 штуки стоимостью 10 000 рублей.
- Установлены тротуарные ограничители в количестве 15 штук.
- Произведена реконструкция площадки для сбора мусора в кол-во 1 шт стоимость 120 000 руб.
- Проводились работы по техническому обслуживанию системы АПП.
- В течение всего года проводилось поддержание в технически исправном состоянии всех инженерных систем и конструктивных элементов дома
- Выполнялись заявки от жителей по техническому обслуживанию дома и санитарному содержанию придомовой территории и жилого дома в целом. Принято в работу 294 заявки, выполнено 292 заявки от жителей.
- Устранение аварийных заявок и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
- Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона: 2019-2020гг., а именно: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка водоподогревательных установок ГВС и отопления.
- Выполнены работы по технической проверке системы вентиляции, проведены периодические испытания и измерения эл.оборудования и эл.установок напряжением до 1кВт.
- За счет средств по услуге «**Содержание лифта**» и «**Лифт**» проведена диагностика и страховка лифтов, техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.
- За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества**»:
 - производился уход за зелеными насаждениями
 - в зимний период проводилась уборка снега
 - согласно графика проводился вывоз мусора
 - в чистоте поддерживалась контейнерная площадка, проводилась уборка МОП
 - ежемесячно подвергались обработке подвалы и технические этажи от грызунов и насекомых спец. средствами.
 - производилась генеральная уборка

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2020 году, будут использоваться для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома.

Работа с должниками.

Управляющей компании проводится работа по досудебному взысканию задолженности за ЖКУ в следующем порядке:

- ежемесячно на сайте формируются уведомления о необходимости погашения задолженности.
- производится ограничение электроснабжения
- ведется работа по подаче в суд заявлений на судебные приказы, подача исковых заявлений по отмененным судебным приказам.

Информационное обеспечение и обслуживание населения.

В 2019 году в офис управляющей компании с различными вопросами: прием руководителя, вопросы благоустройства, начисления за жилищно-коммунальные услуги, выдача справок обратилось более 2000 человек.

В рамках информационного обслуживания населения продолжает работать сайт управляющей компании с порталом для населения. На сайте размещаются новости и полезная информация для жителей домов, обслуживаемых ООО «УК «Единство Островов». Портал позволяет: подать показания приборов учета, оставить заявку (вызов слесаря, электрика и т.д), ознакомиться с начисляемыми субсидиями органов социальной защиты, задать интересующий вопрос, ознакомиться с документацией по дому, решениями общих собраний собственников, ежегодными отчетами, реализована возможность онлайн оплаты за жилищно –коммунальные услуги картой любого банка.

Задолженность за жилищно-коммунальные услуги, собственников жилого дома № 4

на 01.01.2020г составляет 2 287505,38 т.р.

Отчет по дому за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

№№ п/п	Услуга	Начислено населению по тарифу в 2019 году	Оплаты поступившие от населения в 2019 году с учетом задолженности	Предъявлено поставщиками в 2019 году
1	Подогрев воды/ Отопление	7 665 082.56	9 140 075.33	7 671 975.51
2	Холодная вода/ Канализация	2 107 207.64	2 145 424.89	1 918 741.58
3	Электроснабжение	2 434 588.39	2 537 489.49	2 683 766.00
4	Обращение с ТКО	624 164.80	985 687.17	573 009.80
5	Пожарная сигнализация	374 209.79	428.977.63	374 209.79
6	Домофон	233 520.00	259 791.93	233 520.00
7	Лифт	1 219 957.40	1 398 373.91	1 075 141.37
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны	2 980 791.76	3 403 281.77	2 021 611.75
9	Управление жил.фондом	1 193 602.24	1 368 181.64	
10	Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества	1 667 838.17	1 881 480.95	1 667 789.07
11	Обслуживание видеонаблюдения	200 160.00	196 818.13	187 200.00
12	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	122 555.02	107 765.09	109 474.24
13	Капитальный ремонт ж/з	786 305.30	667 900.33	786 305.30
	И Т О Г О	21 609 983.07	24 092 270.63	19 302 744.41