

Отчет по проделанной работе в 2020 году.

Управление жилым домом № 4 Б по улице Тэцевская осуществляет управляющая компания «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 – АО «Татэнерго»

Электроснабжение – АО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Обращение с ТКО - ООО "УК ПЖКХ»

АППЗ – ООО «Инжиниринговая компания ТЭРК»

Домофон - ООО «Инжиниринговая компания ТЭРК»

Обслуживание Лифта - ООО «Лифтсервисгарант»

Техническое обслуживание вентиляционных каналов – ООО «Ремстрой»

ТО и Ремонт СКПТ – АО «ЭР-Телеком Инвест»

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

Техническое обслуживание системы электроснабжения, осуществляет ООО «РегионЭнергоСпецСервис».

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

В 2020 году в жилом доме №4Б по улице Тэцевская были проведены следующие работы:

- В рамках гарантийных обязательств застройщиком был выполнен:
 - ремонт кровельного покрытия 5 подъезда
- На детской площадке установлены спортивные тренажеры в кол-ве 4 шт.
- Установлено антискользящее покрытие
- 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 619 заявок, выполнено 601, в работе 18 заявок от жителей.
- Устранение аварийных заявок и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
- Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона: 2020-2021гг., 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, установка и замена зеркал.
- За счет средств по строке «Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества»:
 - установлены яркие таблички на придомовой территории
 - установлены урны для собак
 - произведена посадка цветов, деревьев
 - установлена клумба на внешней стороне дома
 - производился уход за зелеными насаждениями, полив.
 - в зимний период проводилась уборка снега
 - согласно графика проводился вывоз мусора
 - в чистоте поддерживалась контейнерная площадка, проводилась уборка МОП
 - проводилась обработка дезинфицирующими средствами 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 2021 году, будут использоваться для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома.

Работа с должниками.

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

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

Информационное обеспечение и обслуживание населения.

В 2020 году в офис управляющей компании с различными вопросами: прием руководителя, вопросы благоустройства, начисления за жилищно-коммунальные услуги, выдача справок обратилось более 1500 человек. В период самоизоляции была успешно организована работа по средствам дистанционного обслуживания через портал для населения «УК Единство Островов».

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. Разработано и запущено мобильное приложение для Android и ios.

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

на 01.01.2021г составляет 4 001 275.95 т.р.

Отчет по дому за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

№№ п/п	Услуга	Начислено населению по тарифу в 2020 году	Оплаты поступившие от населения в 2020 году с учетом задолженности	Предъявлено поставщиками в 2020 году
1	Подогрев воды/ Отопление (Татэнерго)	9 860 750.91	9 272 132.76	9 886 513.20
2	Холодная вода/ Канализация (Водоканал)	2 542 655.34	2 631 553.60	2 338 525.71
3	Электроснабжение (Татэнергосбыт)	3 291 380.06	2 881 391.88	3 469 207.10
4	Обращение с ТКО (ПЖКХ)	1 282 565.58	1 478 268.57	1 275 015.59
5	Пожарная сигнализация (ООО ТЭРК)	633 605.45	636 980.32	633 605.45
6	Домофон	331 800.00	331 768.25	331 800.00
7	Лифт	1 767 813.12	1 733 793.62	1 520 715.00
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны (Все ТР и ТО)	5 087 001.01	5 088 157.30	2 429 037.28
9	Управление жил.фондом	1 725 830.28	1 692 619.23	0.00
10	Уборка, содержание (санитарно- гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества (уборка двора, подъезда, содерж конт площ, дератизация)	2 814 994.56	2 742 394.94	2 854 663.46
11	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	265 875.96	260 770.41	265 875.96
	И Т О Г О	29 604 272.27	28 749 830.88	25 004 958.75