

Отчет по проделанной работе в 2019 году.

С 01.04.2019г. управление жилым домом № 19В по улице Ленинградской осуществляется 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 «Татэнерго»

Электроснабжение – ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Красильников, Фролов и партнеры»

Обращение с ТКО - ООО "УК ПЖКХ»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Содержание лифта – ООО «МодульЛифт»

Техническое обслуживание вентиляционных каналов – ООО «Ремстрой»

ТО и Ремонт СКПТ – ООО «Связь телевизионные коммуникации»

Содержание двора, уборка подъезда - ООО "Газовые поставки" *С 01.02.2020 года содержание двора, уборку подъезда - ООО «УК Респект».*

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания осуществляет – ООО «РегионЭнергоСпецСервис»

Техническое обслуживание системы электроснабжения, обслуживание домофонов осуществляет ООО «РегионЭнергоСпецСервис».

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

Обслуживание систем АСКУЭ (автоматическое снятие показаний приборов учета) – ООО «Компьютерные технологии»

В 2019 году в жилом доме №19В по улице Ленинградская были проведены след работы:

- В рамках гарантийных обязательств застройщиком был выполнен:
 - Ремонт кровельного покрытия 15 кв .м.
- Установка антискользящего покрытия в подъезде

- устройство укрытия на входных группах в подвал в количестве 2 штук
- 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 85 заявок, выполнено 83 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»:
 - в зимний период проводилась уборка снега
 - согласно графику, 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.

Из средств по статье «Фонд дома» были проведены кадастровые работы на сумму 15000р. и оплата за дополнительную работу техническому работнику на сумму 6000р.

Работа с должниками.

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

- ежемесячно на сайте формируется 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 № 19В

на 01.01.2020г составляет 183 232,82 т.р.

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

№№ п/п	Услуга	Начислено населению по тарифу за 2019 год	Оплачено населением по тарифу в 2019 году	Предъявлено поставщиками
1	Горячая вода/ Отопление	545 002.73	450 101.29	545 241.11
2	Холодная вода/ Канализация	174 755.17	159 391.03	216 270.83
3	Электроснабжение	226 654.34	210 199.68	295 676.38
4	Обращение с ТКО	96 426.35	110764.63	94 038.65
5	Пожарная сигнализация	52 545.29	49 365.33	52 516.35
6	Домофон	38 115.00	35 716.84	38 115.00
7	Лифт	162 718.30	157 139.03	82 760.00
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны	420 591.15	397 611.17	221 972.50
9	Управление жил.фондом	167 508.99	158 314.84	

10	Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества	234 063.07	221356.67	230 287.15
11	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	25 820.10	24 294.86	22 938.16
	Доп. Услуга	Начислено населению по тарифу	Оплачено населением по тарифу	Затраты
12	Фонд дома	113 576.46	100 442.83	21 000.00
	ИТОГО	2 257 776.95	2 074 698.20	1 820 816.13