

Отчет по проделанной работе в 2019 году.

В 2019 году управление жилым домом № 4Б 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 «Красильников, Фролов и Партнеры»

Обращение с ТКО - ООО "УК ПЖКХ»

АППЗ –ООО «РегионЭнергоСпецСервис»

Содержание лифта – ООО «Лифтсервисгарант»

Техническое обслуживание вентиляционных каналов – ООО «Ремстрой»

ТО и Ремонт СКПТ – АО «Эр-Телеком Холдинг»

Домофон - ООО «РегионЭнергоСпецСервис»

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»,

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

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

- В рамках гарантийных обязательств застройщиком был выполнен:
 - ремонт переходных лоджий -4 шт
 - ремонт балконов и окон выполнено заявки

- На детской площадке установлены качели в кол-ве 2 шт.
- Произведен ремонт и замена дверных полотен
- Установлены искусственные неровности в арках, в количестве 2 штуки стоимостью 10 000 рублей.
- Устройство антискользкого покрытия со стороны двора в 14 ти подъездах
- Установлены тротуарные ограничители
- 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 690 заявок, выполнено 679 заявок 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 гидropневмопромывка 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 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 2020году, 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 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 № 4 Б

на 01.01.2020г составляет 3 391 641. 36 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	Оплачено населением по тарифу в 2019 г. с учетом задолженности	Предъявлено поставщика ми
1	Горячая вода/ Отопление	9 170 657.23	11 083 658.27	8 931 023.44
2	Холодная вода/ Канализация	1 945 745.17	1 878 424.74	1 656 158.41
3	Электроснабжение	2 367 929.25	2 340 410.65	2 483 064.80
4	Обращение с ТКО	839 251.25	1 326 896.42	814 689.85
5	Пожарная сигнализация	620 390.32	640 627.65	620 389.20
6	Домофон	341 895.81	369 711.22	331 800.00
7	Лифт	1 767 894.41	1 875 666.56	1 250 926.66
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны	4 886 180.70	5 040 358.09	2 422 383.14
9	Управление жил.фондом	1 725 909.65	1 831 131.86	
10	Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества	2 633 196.20	2 744 527.82	2 638 937.34
11	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	265 894.83	281 929.44	332 351.40
	ИТОГО	26 564 944.82	29 413 342.72	21 481 724.24