

Отчет по проделанной работе в 2020 году.

В 2020 году управление жилым домом № 19В по улице Ленинградская 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 – АО «Татэнерго»

Электроснабжение – АО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Красильников Фролов и партнеры»

Обращение с ТКО - ООО "УК ПЖКХ»

АППЗ – ООО «Инжиниринговая компания ТЭРК»

Домофон - ООО «Инжиниринговая компания ТЭРК»

Обслуживание Лифта - ООО «Модуль Лифт»

Техническое обслуживание вентиляционных каналов – ООО «Ремстрой»

ТО и Ремонт СКПТ – ООО «Телекоминвест»

Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества – ООО «УК Респект»

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания осуществляло - ООО «РегионЭнергоСпецСервис».

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 №19В по улице Ленинградская были проведены след работы:

- Установлена металлическая дверь в тамбур, стоимостью 25000 р.
- Установлены доводчики на двери на незадымляемой лестнице 10шт.-16900 р.
- Произведен монтаж электропитания к новогодней елке - 49530 р.
- Установлено антискользящее покрытие в тамбуре

- Установка системы видеонаблюдения стоимостью – 145 942 р.
- Проведен косметический ремонт во входном тамбуре и на незадымляемой лестнице.
- Установлена клумба- 30145р.
- Неоднократно проводилась чистка канализационных колодцев – 37 722р.
- Проведен спил деревьев – 40 000 р.
- Установлены бетонные ограждения – 15 540 р.
- 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 115 заявок от жителей, выполнено 115.
- 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.
- За счет средств по строке **«Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества»:**
 - установлена яркая табличка на детской площадке
 - произведена посадка цветов, елок.
 - установлена клумба на внешней стороне дома
 - производился уход за зелеными насаждениями
 - 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 № 19В

на 01.01.2021г составляет 161 123р.

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)	1 052 918.23	1 045 669.08	1 050 915.17
2	Холодная вода/ Канализация (Водоканал)	400 023.50	399 005.48	362 889.92
3	Электроснабжение (Татэнергосбыт)	631 121.23	612 209.27	632 115.44
4	Обращение с ТКО (ПЖКХ)	190 256.15	186 253.24	189 802.90
5	Пожарная сигнализация	70 022.28	68 482.09	70 021.80
6	Домофон	50 820.00	48 886.86	50 820.00
7	Лифт	211 020.72	205 236.46	110 990.00
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны (Все ТР и ТО)	577 686.36	563 415.60	318 238.74
9	Управление жил.фондом	223 345.32	218 341.36	
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)	348 905.40	336 261.09	345 833.41
12	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	34 408.08	33 642.83	31 539.97
	Дополнительная услуга	Начислено	Оплачено	Затраты
13	Фонд дома	226 967.64	222 650.78	241 697.00
	ИТОГО	4 017 494.91	3 940 054.14	3 827 239.50