

## Отчет по проделанной работе в 2020 году.

Управление жилым домом № 4 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 – ТО и Ремонт СКПТ – ООО «Телекоминвест»

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 №4 по улице Тэцевская были проведены след работы:**

- В рамках гарантийных обязательств застройщиком был выполнен:
  - ремонт кровельного покрытия 1,7и 10 подъездов
- На детской площадке установлены спортивные тренажеры в кол-ве 4 шт.
- Произведена замена плитки в 8 подъезде на 10 этаже.
- Установлен шлагбаум на придомовой территории при въезде на парковку, поведено к нему электроснабжение.
- Установлена вызывная кнопка на въездные ворота.

- Установлен пандус в 5 БС.
- Посажена елка во дворе дома, подведено к ней электроснабжение.
- 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 414 заявок, выполнено 398, в работе 16 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, 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 работы 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**

**на 01.01.2021г составляет 2 744 003,07 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)	7 783 014.71	7 219 183.98	7 782 015.72
2	Холодная вода/ Канализация (Водоканал)	1 882 152.95	2 171 034.18	1 887 156.73
3	Электроснабжение (Татэнергосбыт)	3 069 548.23	2 990 702.93	3 072 427.25
4	Обращение с ТКО (ПЖКХ)	899 870.25	968 574.25	899 863.85
5	Пожарная сигнализация	343 015.20	367 824.05	343 014.32
6	Домофон	322 059.50	308 490.18	321 007.41
7	Лифт	1 222 596.72	1 202 562.48	1 126 714.36
8	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны ( Все ТР и ТО)	3 087 166.68	3 025 215.81	1 904 438.08
9	Управление жил.фондом	1 193 560.80	1 173 158.19	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)	1 864 556.40	1 804 905.62	1 848 142.15
11	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	173 874.80	177 963.85	167 078.63
12	Обслуживание видеонаблюдения	200 160.00	196 993.33	187 200.00
13	Охрана придомовой территории	856 240.00	715 722.36	856 240.00
	ИТОГО	21 704 255.44	21 149 173.02	20 395 298.50