**ДОКЛАД**

**УК ООО «Жилкомфортсервис»**

**о проделанной работе за 2021 год**

 В управлении Управляющей Компании находятся:

- **264** жилых дома, общей полезной площадью **631,7** тыс.кв.метров

- количество квартир составляет **13120**, лицевых счетов -**13451**;

- обслуживаемая территория составляет около**70**га.;

- количество проживающих – **25 846** чел.

**54% обслуживаемого фонда построены до 50 лет, 28% занимают дома построенные от 51-75 лет и практически 18% - это дома свыше 100 лет.**

В 2021 году штат управляющей компании составлял 31человек.

Финансовые показатели управляющей компании за 2021год выглядят следующим образом:

**Доходы за 2021 год составили 51,9 млн. рублей**.

**Затраты за 2021 год составили 51,9 млн. рублей**, основной перечень которых:

- зарплата - 17,2млн. рублей

- налоги - 4,1 млн. рублей

- материалы - 0,9 млн. рублей

- коммунальные и прочие расходы - 1,0 млн. рублей

- агентское вознаграждение ЕРЦ -Татэнергосбыт -10,1 млн. рублей

- обслуживание видеокамер -1,4 млн. рублей

-услуги сторонних организаций -17,2 млн. рублей

**Средняя зарплата, руб./чел.\*мес. – 35603,0 рублей.**

**Начислено денежных средств населению за 2021 год - 628,4 млн. рублей.**

**Сбор денежных средств от населения за 2021 год составил - 626,5 млн. рублей.**

**Средний процент сбора за 2021 год – 99,7%**

По сравнению с прошлым годом начисления выросли на 57,2 млн. рублей (10,0%) , сбор увеличился на 54,4 млн. рублей ( 8,8%)

**Сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги**

**по управляющей компании**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2020г. | 2021г. | отклонение |
| Начисление | 571,2 | 628,4 | +57,2 |
| Сбор | 572,1 | 626,5 | +54,4 |
| % сбора | 100,1% | 99,7% | -0,4 |

|  |
| --- |
| **Начисление и сбор по ресурсоснабжающим организациям** |
|  |
|  |  |  |  | тыс.руб. |
|  | **АО ОЭЗ ППТ «Алабуга»** |  |  |
|   | Начисление тыс.руб. | Сбор , тыс.руб. | % сбора |   |
| 2020 | 66982,98 | 64849,2 | 96,8 |   |
| 2021 | 68419,2 | 66886,6 | 97,8 |   |
| Отклонение | +1436 | +2037 | +1% |  |
|  |  |  |  |  |
|   | Общая задолженность | в том числе сои | Задолженность населения | Прирост задолженности |
| 01.01.2020 | 15912,9 | 3581,6 | 12331,3 | +214,9 |
| 01.01.2021 | 15810,4 | 348,5 | 15461,9 | +3131 |
| 01.01.2022 | 16711,7 | 241 | 16470,7 | +1009 |
| Увеличение задолженности по **АО ОЭЗ ППТ "Алабуга" за 2021 г.** составило **1009 тыс. руб.****В 2020 г.** рост задолженности составил **3131 тыс.руб.** Увеличение задолженности произошло в рамках повышения тарифа, что составило в 2021 г. **4,1%** или в суммовом выражении **1786,1 тыс.руб.** |
|  |
|  | **АО ЕПТС** |  |  |  |
|   | Начисление тыс.руб. | Сбор , тыс.руб. | % сбора |   |
| 2020 | 207170,4 | 202613,9 | 97,8 |   |
| 2021 | 223704,5 | 221969,6 | 99,2 |   |
| Отклонение | +16534 | +19356 | +1,4% |   |
|  |  |  |  |
|   | Общая задолженность | в том числе сои | Задолженность населения | Прирост задолженности |
| 01.01.2020 | 15395,9 | 136,8 | 15259,1 | +4021 |
| 01.01.2021 | 18018,9 | 70,2 | 17948,7 | +2689,6 |
| 01.01.2022 | 20254,9 | 417 | 19837,9 | +1889,2 |

Увеличение задолженности по **АО ЕПТС за 2021 г.** составило **1889,2 тыс. руб.**

**В 2020 году** рост задолженности составил **2689,6 тыс.рублей.**

Увеличение задолженности произошло в рамках повышения тарифа, что составило в 2021 г. 4% или 7346,1 тыс.руб.

Перед АО «Татэнергосбыт» у Управляющей компании задолженность отсутствует.

По снижению задолженности населения, Управляющей компанией проведены мероприятия, по итогам которых было получено **118302 тыс.руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятий | Количество лицевых счетов | Сумма в тыс.руб. | Взыскано в тыс.руб. |
| Вручено уведомлений | 14365 |  | 68130 |
| Направлено заявлений в суд | 505 |  |  |
| Направлено судебных приказов в СПП | 651 | 33139 | 13961 |
| Направлено судебных приказов в ПФР | 56 | 1802 | 1998 |
| Заключено соглашений по поэтапному погашению задолженности | 27 | 1620 | 1458 |
| Автообзвон должников | 8754 | 455793 | 31180 |
| Арест автотранспорта | 3 |  | 123 |

Также, была проведена определенная работа с субабонентами: направлено 11 заявлений в суд о взыскании задолженности на общую сумму 997 тыс.руб. Направлено 38 претензий о погашении задолженности, взыскано 1 452тыс.руб.

Погашено долгов населения от продаж квартир по 14 лицевым счетам на сумму 2043,1 тыс.руб.

Для выполнения задач по содержанию и обслуживанию жилого фонда, УК заключены договоры с обслуживающими организациями:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование организации** | **Выполняемые работы** | **Стоимость выполненных работ в тыс.руб.** |
| **ООО «Светлый»** *с 01.08.2021г.***ООО «Стройремонт»** *до 31.07.2021г.* | Текущий ремонт ж/здания (с 01.08.20212г.) | **20 214,5** |
| **ООО «ЖЭСС»** | Текущий ремонт внутридомовых сетей электроснабжения | **7 396,6** |
| **ООО «ТИС»** | Текущий ремонт внутридомовых сантехсетей | **16 761,9** |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей центрального отопления | **15 171,6** |
| **ООО «Чистый дом»** | Содержание двора | **54980,5** |
| Содержание мусоропроводов |
| Уборка подъезда |
| **ООО «Елабугалифт»** | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | **5078,7** |
| **ООО «Стройремонт»** | Обслуживание внутридомовых газовых сетей | **1 923,2** |
| ТО вентиляционных каналов | **1 791,9** |

Помимо текущего ремонта в 2021 году в рамках «Краткосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» проведены работы по капитальному ремонту **в 15 МКД на общую сумму 99,8 млн. руб.**

Адреса и виды выполненных работ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Сумма(тыс.руб) |
| 1 | Пр. Нефтяников, д.70 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения. | 7 355,0 |
| 2 | Пр. Нефтяников, д.72 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения. | 7 659,5 |
| 3 | Ул. Тукая, д.41 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения. | 8 319,5 |
| 4 | Ул. Тукая, д.40 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения. | 8 539,5 |
| 5 | Пр. Мира, д.5 | Утепление фасада, ремонт теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, крыши. | 19 245,2 |
| 6 | Ул. Пролетарская, д.10 | Утепление фасада (торцевые стены), ремонт газоснабжения, электроснабжения. | 4 923,1 |
| 7 | Ул. Пролетарская, д.24 | Ремонт крыши. | 14 349,1 |
| 8 | Пр. Нефтяников, д.279 | Ремонт крыши. | 1 271,2 |
| 9 | Пер. Мирный, д.8 | Ремонт крыши, фасада. | 6 164,4 |
| 10 | Ул. Пролетарская, д.2 | Ремонт теплоснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения. | 7 788,2 |
| 11 | Пр. Мира, д.24в | Установка узла погодного регулирования | 1 045,0 |
| 12. | Ул. Разведчиков, д.56 | Ремонт крыши. | 8 105,5 |
| 13.  | Ул. Т.Гиззата, д.16/73 | Установка ИТП | 1 933,0 |
| 14. | Ул. Т.Гиззата, д.18 | Установка ИТП | 1 358,2 |
| 15. | Ул. Т.Гиззата, д. 20 | Установка ИТП | 1 744,9 |

В 6 домах проведено утепление фасадов и ремонт газоснабжения на сумму **44223,5 тыс.руб.,**

По результатам проведенного капитального ремонта **по утеплению фасадов** экономия по услуге «отопление» **по 6 домам** составила **за 4 месяца** отопительного периода **2021-2022г.г.** **476,5 тыс.руб**.

По результатам капитального ремонта 2020года, **экономия по 6 домам**, где проводилось утепление фасадов за отопительный период **2020-2021г.г** составила **1 158,3тыс.руб.** При этом необходимо учесть тот факт, что средняя температура за отопительный период с октября по апрель 2019-2020г.г. составила -0,080С, 2020-2021г.г.- 4,570С, то есть период 2020-2021г.г. был холоднее аналогичного периода 2019-2020г.г. на 4,50 С.

**В 3 домах установлены ИТП** на сумму **5036,1 тыс. руб.**

После установки ИТП снизилось количество поступающих заявок по горячему водоснабжению ориентировочно в три раза. За период с октября 2021г. по февраль 2022г. поступило 15 заявок с жалобой на температуру горячей воды, а за тот же период 2020-2021г.г. 40 заявок через Единую диспетчерскую службу.

**В 4 домах** произведен **ремонт крыши** на сумму **30542 тыс. руб.**

**В 1 доме** произведена **установка узла погодного регулирования** **1045 тыс.руб.** За 4 месяца отопительного периода 2021-2022г.г. экономия после проведенной установки узла погодного регулятора составила **176** **тыс.руб.**

**В 3 домах** выполнен капитальный ремонт с несколькими видами работ по ремонту **инженерных сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения** на сумму: **18953,4 тыс.руб.**

В 2021 году в 17 дворах (32 ж/домов) была реализована программа «Наш Двор».

**Произведены работы общей стоимостью 101170 тыс.рублей**

- ремонт асфальтного покрытия – 13238,0м2;

- добавляемое асфальтное покрытие-1331,4м2;

- ремонт тротуаров – 1493м2;

- строительство нового тротуара- 10444,0м2;

- добавлено парковочных мест- 3146м2;

 **В том числе:**

**На строительство новых тротуаров и ремонт асфальтовых покрытий было освоено 75 678,3 тыс.рублей**

Установлены:

- новые детские элементы – 83 шт. (на 12 д/площадках);

- новые спортивные элементы - 13 шт. (на 8 д/площадках);

- новые хозяйственно-бытовые элементы - 71шт;

- скамейки - 125шт.;

**Установлено МАФ на сумму 12 151,7 тыс.рублей**

**Установлено новых опор освещения в количестве 116 шт. на сумму 13340,0 тыс.рублей**.

Дополнительно за счет собственных средств УК были проведены работы по демонтажу МАФов, спилу деревьев, завозу плодородного грунта, посев газонной травы на сумму 2 570тыс.руб., установлено 85 новых скамеек, 80 урн. Также произведены работы по установке ограждений спортивной площадки во дворе домов № 20,22 по ул. Молодежная.

С декабря 2021 года начата работа по замене домофонов в МКД на современные домофоны с видеонаблюдением (с камерой высокой четкости) и антивандальными панелями. Это современное решение, позволяющее управлять доступом в подъезд через смартфон (приложение «Мой дом Таттелеком), а так же имеется возможность просмотра видеокамеры в реальном времени и архивной записи за последние 7 дней. В 48 МКД путем проведения общих собраний собственников помещений решено произвести замену старых домофонов на новые ip-домофоны.