**ДОКЛАД**

**УК ООО «Жилкомфортсервис»**

**о проделанной работе за 2022 год**

В управлении управляющей компании находятся:

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

- количество квартир составляет **13013**, лицевых счетов -**13450**;

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

- количество проживающих – **25 845** чел.

**51% обслуживаемого фонда построены до 50 лет, 28% занимают дома построенные от 51-75 лет и практически 21% - это дома свыше 100 лет.**

**Начислено денежных средств населению за 2022 год -627,7 млн. рублей.**

**Сбор денежных средств от населения за 2022 год составил- 624,0 млн. рублей.**

**Средний процент сбора за 2022 год – 99,4%**

По сравнению с прошлым годом начисления уменьшились на 0,7 млн.рублей (0,11%) , сбор увеличился на 1,5 млн. рублей ( 0,24%)

**Сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги по управляющей компании**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2021г. | 2022г. | отклонение |
| Начисление | 628,4 | 627,7 | -0,7 |
| Сбор | 622,5 | 624 | +1,5 |
| % сбора | 99,1 | 99,4 | +0,3 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Начисление и сбор по ресурсоснабжающим организациям** | | | | | |
|  | |  |  |  | тыс.руб. |
|  | | **АО ОЭЗ ППТ «Алабуга»** | |  |  |
|  | | Начисление тыс.руб. | Сбор , тыс.руб. | % сбора |  |
| 2021 | | 67635,7 | 66524,5 | 98,3 |  |
| 2022 | | 70194,4 | 68790,5 | 98,0 |  |
| Отклонение | | +2558,7 | +2266,0 | -0,3% |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | | Общая задолженность | в том числе сои | Задолженность населения | Прирост задолженности |
| 01.01.2021 | | 15810,4 | 348,5 | 15461,9 | +3131 |
| 01.01.2022 | | 16711,7 | 241 | 16470,7 | +1009 |
| 01.01.2023 | | 19002,2 | 432 | 18570,2 | +2099,5 |
| Увеличение задолженности по **АО ОЭЗ ППТ "Алабуга"** за 2022 г. составило 2099 тыс.руб, в 2021 г- 1009 тыс. руб. Увеличение задолженности произошло в рамках повышения тарифа, что составило в 2022 г.- 4,98 % или в суммовом выражении 3441,4 тыс.руб. | | | | | |
|  | **АО ЕПТС** | |  |  |  |
|  | Начисление тыс.руб. | | Сбор, тыс.руб. | % сбора |  |
| 2021 | 228224,5 | | 226080,0 | 99,1 |  |
| 2022 | 214646,1 | | 212911,6 | 99,2 |  |
| Отклонение | -13578,4 | | -13168,4 | +0,1% |  |
|  | | |  |  |  |
|  | Общая задолженность | | в том числе сои | Задолженность населения | Прирост задолженности |
| 01.01.2021 | 18018,9 | | 70,2 | 17948,7 | +2689,6 |
| 01.01.2022 | 20254,9 | | 417 | 19837,9 | +1889,2 |
| 01.01.2023 | 21770,3 | | 205 | 21565,3 | +1727,4 |

Увеличение задолженности по **АО ЕПТС** за 2022 г. составило 1727,4 тыс. руб. , которое произошло в рамках повышения тарифа, что составило в 2022 г. – 4,39% или в суммовом выражении 9078,1 тыс.руб.

Перед АО «Татэнергосбыт» у Управляющей компании задолженность отсутствует.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ООО«Газтеплоавтоматика»** | |  |  |
|  | Начисление тыс.руб. | Сбор , тыс.руб. | % сбора |  |
| 2021 | 9207,9 | 8751,9 | 95,0 |  |
| 2022 | 10020,5 | 9557,9 | 95,4 |  |
| Отклонение | +812,6 | +806 | +0,4 |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Общая задолженность | в том числе сои | Задолженность населения | Прирост задолженности |
| 01.01.2022 | 1834,1 | 0 | 1834,1 | +1834,1 |
| 01.01.2023 | 2267,9 | 0 | 2267,9 | +433,8 |

По снижению задолженности населения, Управляющей компанией проведены мероприятия, которые указаны на слайде. В целом за 2022 год по итогам проведенных мероприятий было получено 120145 тыс.руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятий | Количество лицевых счетов | Сумма в тыс.руб. | Взыскано в тыс.руб. |
| Вручено уведомлений | 14255 |  | 62529 |
| Направлено заявлений в суд | 512 |  |  |
| Направлено судебных приказов в СПП | 671 | 31565 | 10025 |
| Направлено судебных приказов в ПФР | 41 | 2111 | 3188 |
| Заключено соглашений по поэтапному погашению задолженности | 18 | 1328 | 2571 |
| Автообзвон должников | 10376 | 661560 | 40419 |

Также, была проведена определенная работа с субабонентами: направлено 5 заявлений в суд о взыскании задолженности на общую сумму 1701 тыс.руб. Направлено 31 претензия о погашении задолженности, взыскано 1611 тыс.руб.

Погашено долгов населения от продаж квартир по 10 лицевым счетам на сумму 1413,4 тыс.руб.

Приоритетными задачами в работе компании являются: качественное управление жилым фондом, эффективное оказание услуг в сфере ЖКХ, обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования, четкое соблюдение правил и норм технической эксплуатации и санитарного содержания жилого фонда.

Для выполнения задач по содержанию и обслуживанию жилого фонда заключены договоры с обслуживающими организациями, которые представлены на слайде.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование организации** | **Выполняемые работы** | **Стоимость выполненных работ в тыс.руб.** |
| **ООО «Светлый»** | Текущий ремонт ж/здания | **21385,6** |
| Содержание двора | **31940,5** |
| Содержание мусоропроводов | **10231,6** |
| Уборка подъезда | **13614,7** |
| **ООО «ЖЭСС»** | Текущий ремонт внутридомовых сетей электроснабжения | **7535,2** |
| **ООО «Инженерные Коммуникации»** | Текущий ремонт внутридомовыхсантехсетей | **33688,8** |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей центрального отопления |  |
| **ООО «Елабугалифт»** | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | **5361,9** |
| **ООО «Стройремонт»** | Обслуживание внутридомовых газовых сетей | **4457,2** |
| ТО вентиляционных каналов |  |

За2022г.был проведен текущий ремонт подъездов в 35 жилых домах, отремонтировано 53 подъезда (или 254 этажа), на сумму 4614,4 тыс. рублей:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Улица ( пр-кт) | Номера домов | Количество отремонти-рованных подъездов | Количество отремонти-  рованных этажей | Кол-во отремонти-рованных тамбуров |
| 1 | Т. Гиззата | 2,12,18 | 3 | 19,5 |  |
| 2 | Матросова | 4,5,9,11 | 8 | 16 |  |
| 3 | Мира | 8,13,14,14а,26,  34,47/16,49 | 12 | 69 | 2 |
| 4 | Молодежная | 20 | 3 | 15 |  |
| 5 | Нефтяников | 13,16,18,20а,20б,27,72 | 10 | 50 |  |
| 6 | Пролетарская | 12,38,50 | 3 | 15 | 1 |
| 7 | Строителей | 2,4,8,12,17а | 11 | 44 | 2 |
| 8 | Г. Тукая | 40,41,41а | 2 | 10 | 2 |
| 9 | Чапаева | 48а | 1 | 2 |  |
|  | Итого | 35 | 53 | 240,5 | 7 |

2.Текущий ремонт кровли на сумму 1226 тыс. рублей

в том числе:

- мягкой кровли - 816 м2 на сумму 1144 тыс. рублей

-металлической кровли – 180 м2 на сумму 82 тыс. рублей

3.Прочие работы:

Установка снегозадержателей - 9шт.

Ремонт входных групп - 15

Ремонт дверей -187 шт.

И прочие работы на сумму 15545,2 тыс. рублей.

Помимо текущего ремонта в 2022 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 76,1 млн. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Сумма  (тыс.руб) |
| 1 | Ул. Чапаева, д.48а | Утепление фасада, ремонт крыши, фундамента | 3 950,7 |
| 2 | Ул. Строителей, д.2 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 5 483,0 |
| 3 | Ул. Строителей, д.4 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 5 430,9 |
| 4 | Ул. Строителей, д.8 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 4 952,2 |
| 5 | Ул. Строителей, д.10 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 5 451,5 |
| 6 | Ул. Строителей, д.12 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 6 691,8 |
| 7 | Пр. Мира, д.8 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 5 969,6 |
| 8 | Пр. Мира, д.7 | Утепление фасада, ремонт газоснабжения | 9 266,7 |
| 9 | Ул. Молодежная, д.8 | Утепление фасада, ремонт теплоснабжения, электроснабжения | 7 318,5 |
| 10 | Пр. Мира, д.13 | Утепление фасада, ремонт крыши | 7 391,2 |
| 11 | Пр. Нефтяников, д.16А | Утепление фасада | 2 802,4 |
| 12 | Пр. Нефтяников, д.3 | Ремонт теплоснабжения | 2 739,7 |
| 13 | Ул. Тойминская, д.11 | Ремонт электроснабжения | 279,5 |
| 14 | Ул. Пролетарская, д.18 | Ремонт крыши, теплоснабжения, водоотведения | 7 073,1 |
| 15 | Ул. Молодежная, д.10 | Ремонт водоотведения | 1 265,7 |

В процессе реализации республиканской программы «Наш Двор»

в 2022 году благоустройство дворовых территорий выполнено в 29 дворах (33 ж/дома).

**Произведены работы общей стоимостью 131 140,5 тыс.рублей**

- ремонт асфальтного покрытия – 14189,2м2;

-добавляемое асфальтное покрытие-1471м2;

- ремонт тротуаров – 758м2;

- строительство нового тротуара- 8692,6 м2;

- добавлено парковочных мест- 5265м2;

**В том числе:**

**На строительство новых тротуаров и ремонт асфальтовых покрытий было освоено 101 478,7 тыс.рублей**

Установлены:

- новые детские элементы – 102шт. ( на 19 д/площадках);

- новые спортивные элементы- 17 шт.( на 8 д/площадках);

- новые хозяйственно-бытовые элементы-52шт;

- скамейки- 89 шт.;

- урны- 66 шт.

**Установлено МАФ на сумму 15 614,2 тыс.рублей**

**Установлено новых опор и светильников освещения в количестве 104 шт. на сумму 14047,6 тыс.рублей**.

Всего за три года действия программы благоустроено 68 дворов.

Дополнительно за счет собственных средств УК были проведены работы по демонтажу МАФов, спилу 249 деревьев, завозу плодородного грунта, посев газонной травы на сумму 1530,0 тыс.руб., установлено 90 новых скамеек, 96 урн.

В преддверии Нового года Управляющая компания украшает дома праздничной иллюминацией. В 2022 году дополнительно к 19 домам, были украшены еще 6 многоквартирных домов.

Ежегодно во дворе домов № 4 по ул. Болгар, № 7,9 по ул. Чулман Управляющая компания устанавливает елку и новогодние декорации. 27 декабря состоялся праздник по открытию елки и Управлением образования организовано праздничное мероприятие.

Продолжаются работы по замене домофонов в МКД на современные домофоны с видеонаблюдением (с камерой высокой четкости) и антивандальными панелями. За 2 года домофоны заменены в 57 домах, в том числе в 2022 году 54.

В организации, посредством работы 4 сайтов, производится раскрытие информации для потребителей. На сайтах можно увидеть годовой отчет о проделанной работе УК, действующие тарифы, наличие договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, характеристики жилого фонда, график работы, а также другую информацию.

Начата работа по организации проведения общих собраний собственников путем электронного голосования в системе ГИС ЖКХ и ЛОКОЛО.