**Основные показатели**

**финансово-хозяйственной деятельности**

**УК ООО «Жилкомфортсервис» за 2017 год**

**1.** УК ООО «Жилкомфортсервис» в 2017 году обслуживала 281 жилых домов общей площадью 626024 м2.

Количество обслуживаемых квартир -13997, численность проживающих -28379 человек.

Среднесписочная численность персонала управляющей компании составила 21,2 человек.

Затраты УК ООО «Жилкомфортсервис**»** за 2017 год составили 21250 тыс. рублей

из них:

- зарплата - 8439 тыс. рублей

- ЕСН - 1564 тыс. рублей

- материалы - 386 тыс. рублей

- приобретение оргтехники - 253 тыс. рублей

- транспортные расходы - 543 тыс. рублей

-услуги сторонних организаций -10065 тыс. рублей

в том числе:

аренда помещений - 921 тыс. рублей

лизинг - 710 тыс. рублей

услуги МУП «ДЖКХиС» -5141 тыс.рублей

услуги ООО «ЕРКЦ» - 2124 тыс. рублей

СРО - 106 тыс. рублей

ОДН - 195 тыс. рублей

командировочные расходы - 292 тыс. рублей

прочие организации - 576 тыс. рублей.

Начислено денежных средств за 2017 год - 18141 тыс. рублей

Сбор денежных средств от населения составил 18897 тыс. рублей.

процент оплаты - 105%

Убытки составили:

по начислению -3109 тыс. рублей

по оплате - 2353 тыс. рублей.

В 2017 году обучение прошли 3 человека, стоимость обучения составила 28750 рублей:

Гл. инженер Фазлиахметов Х.И.

ООО «Промтехэксперт» - 4250 руб.

Политехнический колледж -1700 руб.

Начальник абонентского отдела Шаяхметова Л.С.

ООО «ПрофСтандарт-обучение» -7800 руб.

Зам. директора Горшкова М.Г.

ООО «Центр строительных технологий и модернизации» -15000 руб.

**2.** В настоящее время в управлении УК ООО «Жилкомфортсервис» находятся 281 многоквартирных домов.

В 2017 году в управление нашей компании перешли 9 домов.

-на основании результатов торгов Сююмбике,24,26,28; Нефтяников,68

-на основании решения собственников о смене УК Сююмбике,24; Землянухина,14 и 10; Интернациональная,2А; Чулман,3.

-путем ликвидации ТСЖ «Уют» Мира,23

**3.** Количество лицевых счетов по УК ООО «Жилкомфортсервис» составляет 13 543 шт. Количество зарегистрированных граждан в домах УК на 1 марта 2017г. составило 28 379 человек.

**4.** Информация по итогам текущего ремонта в жилом фонде за 2017 год

УК ООО «Жилкомфортсервис»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Единица  измерении | Объем |
| 1 | Ремонт подъездов в 27 домах | подъезд | 35 |
| 2 | Ремонт входных групп | Кв.м | 2293,71 |
| 3 | Латочный ремонт мягкой кровли, гидроизоляция балконных плит, примыкание в парапетам, в/каналам | Кв.м | 4603,0 |
| 4 | Ремонт металлической кровли, гидроизоляция примыкании | Кв.м | 281, 1 |
| 5 | Ремонт металлических снегозадержателей | м/п | 140 |
| 6 | Ремонт кирпичной кладки оголовков вентканалов | Куб.м | 17,93 |
| 7 | Ремонт подъездного тротуара, входных крылец | Кв.м | 33,6 |
| 8 | Ремонт кирпичной кладки наружных стен | Кв.м | 37, 98 |
| 9 | Ремонт штукатурки | Кв.м | 1573,1 |
| 10 | Ремонт отмостки | Куб.м | 30,5 |
| 11 | Герметизация межпанельных швов | п/м | 635, 25 |
| 12 | Утепление температурного шва | п/м | 31,2 |
| 13 | Ремонт скамеек | шт | 65 |
| 14 | Установка новых скамеек | шт | 35 |
| 15 | Установка новых урн | шт | 35 |
| 16 | Ремонт металлических дверей | шт | 59 |
| 17 | Ремонт почтовых ящиков | шт | 360 |
| 18 | Изготовление и установка недостающих оконных переплетов | шт | 130 |
| 19 | Ремонт оконных переплетов | шт | 187 |
| 20 | Замена мусороклапана, выпуска с шибером | шт | 9 |
| 21 | Замена разбитых стекол | Кв.м | 294, 18 |
| 22 | Закрашивание надписей на фасадах | Кв.м | 96, 0 |

**5.** В 2017 году были выполнены работы по текущему ремонту конструктивных элементов жилых здании и благоустройству придомовой территории на сумму 16 893 129, 47 руб., в т.ч.

-выполнен ремонт подъездов в 27 домах (35 подъездов);

-ремонт МОП в 22 домах;

-латочный ремонт мягкой кровли, балконной плиты, гидроизоляция примыканий 4603,0 кв.м;

-ремонт металлической кровли, гидроизоляция примыкании 281, 1 кв.м;

-ремонт металлических снегозадержателей 140 м/п;

-ремонт кирпичной кладки оголовкой вентканалов 17,93 куб.м;

-устройство металлического желоба для сбора талой воды 85 п/м;

-бетонирование подъездного тротуара, крыльца 33,6 кв.м;

-ремонт кирпичной кладки наружных стен 37, 98 кв.м;

-ремонт штукатурки 1573 кв.м;

-ремонт отмостки 30, 05 куб. м;

-герметизация межпанельных швов 635, 25 п/м;

-ремонт скамеек 65 шт.;

-установка новых урн 35 шт.

**6.** Заключены следующие договора с подрядными организациями для обслуживания общедомового имущества и мест общего пользования:

**-ООО «Чистый Дом**» в обязанности входит техническое обслуживание, санитарное содержание придомовой территории, мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки, мусорокамеры и мусоропроводы).

• Влажное подметание лестничных площадок и маршей;

• Влажное подметание лестничных площадок и маршей;

• Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;

• Мытье лестничных площадок и маршей;

• Мытье окон;

• Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка;

• Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков;

• Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках;

• Профилактический осмотр мусоропроводов;

• Удаление мусора из мусороприемных камер;

• Уборка мусороприемных камер;

• Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов;

• Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;

• Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода;

• Дезинфекция мусоросборников;

• Устранение засора в мусорокамерах и мусоропроводах;

В холодный период:

• Подметание свежевыпавшего снега;

• Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 м;

• Посыпка территорий противогололедными материалами;

• Очистка территорий от наледи и льда;

• Подметание территорий в дни без снегопада;

• Уборка контейнерных площадок;

• Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов;

В теплый период:

• Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;

• Уборка газонов;

• Уборка контейнерных площадок;

Подметание территорий в дни с сильными осадками.

**-ООО «Стройремонт»** в обязанности входит текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

В состав услуг по договору входят:

Фундаменты:

• заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;

• устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;

• восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;

• усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);

• смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;

• устройство и ремонт вентиляционных продухов;

• смена или ремонт отмостки;

• восстановление приямков, входов в подвалы.

Стены и фасады:

• заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;

• герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

• заделка отверстий, гнезд, борозд;

• восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

• пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;

• ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;

• смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;

• утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;

• замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;

• восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;

• ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.

Перекрытия:

• частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;

• заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

• заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

• утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

Крыши:

• усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;

• антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;

• все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

• замена водосточных труб;

• ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;

• замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

• восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;

• восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

• ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;

• ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

• оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

Оконные и дверные заполнения:

• смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;

• установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

• смена оконных и дверных приборов.

Межквартирные перегородки:

• усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;

• заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;

• заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

• заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

• замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

• частичная замена и укрепление металлических перил;

• то же, элементов деревянных лестниц;

• заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;

• восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

• устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

Полы:

• замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;

• замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.

Внутренняя отделка:

• восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;

• восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);

• все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

Внешнее благоустройство:

• ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;

• устройство и восстановление газонов, клумб, посадка;

• замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

• Производить очистку ливневой канализации внешнего водостока по мере необходимости, а также укрепление желобов, устранение повреждений воронок;

• Спил деревьев на территории многоквартирного дома.

**-ООО «Здоровье»** в обязанности входит дератизационные, дезинфекционные работы.

**-ООО «ТИС»** в обязанности входит техническое обслуживание и текущий ремонт объектов инженерной инфраструктуры (внутридомовые сети центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, общедомовых приборов учета (ОДПУ), ИТП) (далее по тексту инженерное оборудование и сети) многоквартирных домов.

В состав работ по настоящему договору входят:

• Проведение профилактических осмотров (обследований) инженерного оборудования и сетей;

• Содержание и наладка инженерного оборудования и сетей;

• Работы аварийного характера инженерного оборудования и сетей;

• Подготовка инженерного оборудования и сетей к сезонной эксплуатации;

• Работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание инженерного оборудования и сетей;

• Выполнение планово-предупредительных (профилактических) ремонтов инженерного оборудования и сетей согласно утвержденному Принципалом плану-графику.

**-ООО «Мехуборка К»** в обязанности входит вывоз, передача на захоронение твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ) (отходы потребления и хозяйственной деятельности (бытовая техника, мебель и др.), которые утратили свои потребительские свойства и вывоз которых по их размеру и характеру осуществляется специализированным транспортом), которые образуются в результате жизнедеятельности потребителей (населения), проживающих в многоквартирных домах.

Вывоз КГМ с мест для временного хранения, расположенных возле контейнеров, осуществляется по мере накопления, не допуская скапливания крупногабаритного мусора на территории, но не более 4 (четырех) раз в месяц, 1 (одного) раза в неделю согласно графика, согласованного с Заказчиком.

**-ООО «Жилэнергостройсервис»** и **ООО «ЭнергоСервис»** осуществляют свою деятельность в части по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту внутридомовых электрических сетей многоквартирных домов (далее-МКД).

В состав услуг по договору входят:

• устранение Исполнителем аварийных ситуаций и прочих неисправностей на внутридомовых электрических сетях по заявкам Заказчика и/или потребителей (собственников/нанимателей (арендаторов) жилых/ нежилых помещений многоквартирного дома) в сроки, согласно действующему законодательству;

• техническое обслуживание систем электроснабжения включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации;

• текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования предусматривает проведение планово-предупредительных работ (далее ППР), (в том числе ППР электрощитовой жилого дома, ППР электрических сетей и электроосвещения технического подполья, ППР подъезда жилого дома, ППР электроосвещения чердака), а также работ по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации;

• полное ограничение режима потребления электроэнергии и его возобновление и срочному съему показаний индивидуальных приборов учета граждан-потребителей проживающих в многоквартирных жилых домах и иных лиц энергоустановки, которых присоединены к внутридомовым электрическим сетям на основании заявок Заказчика;

• Проверка санитарного состояния помещения, наличия посторонних вещей и предметов находящихся в помещении электрощитовой, исправности дверей и окон, отсутствия течи в перекрытиях;

• Проверка исправности замков (при наличии замков закрыть помещение электрощитовой и дверец ВРУ);

• Проверка наличия освещения в помещении электрощитовой и аварийного освещения ВРУ;

• Проверка состояния контактов, рубильников, изоляторов, коммутационной аппаратуры ВРУ, освещения МОП, технического подполья (подвалов), чердаков и мусорокамер;

• Проверка состояния изоляции проводников (запыленность, наличие трещин, разрядов, оплавление и т.п.);

• Проверка исправности заземления;

• Проверка наличия электросчетчиков и трансформаторов тока, целостность пломб;

• Проверка исправности и правильности указателей положения рубильников, наличия надписи положения;

• Проверка наличия и соответствия схемы электроснабжения ВРУ;

• Проверка отсутствия не калиброванных предохранителей;

• Выявление несанкционированных подключений;

• Проверка правильности подключения субабонентов;

• В часы пик замер нагрузок на вводах и отходящих линиях.

• Проверка состояния корпуса ЩЭ, исправности крепления дверей и корпуса ЩЭ;

• Проверка состояния контактных соединений коммутационной аппаратуры (автоматах защиты, пакетных переключателей), нулевых (заземляющих) колодок;

• Проверка исправности коммутационной аппаратуры;

• Проверка состояния стояковой и распределительной электропроводки ЩЭ;

• Проверка схемы электроснабжения ЩЭ;

• Проверка исправности заземления;

• Выявление несанкционированных подключений;

• Проверка правильности подключения субабонентов;

• Очистка от пыли и грязи ЩЭ как изнутри, так и снаружи;

• Протяжка слабых контактов (за исключением опломбированных электросчетчиков).

• Восстановление знаков «Опасное напряжение» на внешней стороне двери электрощитовой, «ВРУ-0,4кВ» и диспетчерского наименование электрощитовой (Щ1,Щ2 и т.д.) на наружной стене подъезда;

• Ревизия светильников и выключателей в электрощитовой;

• Замена перегоревших ламп в электрощитовой и ВРУ;

• Восстановление внутреннего (аварийного) освещения ВРУ;

• Восстановление замков на наружной двери электрощитовой и закрытие ВРУ-0,4кВ;

• Очистка ВРУ от пыли и грязи как изнутри, так и снаружи;

• Демонтаж лишних проводников, замена проводников, имеющие скрутки;

• Протяжка болтовых соединений проводов и крепления электроаппаратуры (при этом необходимо убедиться в качественном закреплении провода в контактном зажиме);

• Крепление планки и панели для установки электроаппаратуры;

• Замена вышедшей из строя электроаппаратуры;

• Замена не калиброванных предохранителей;

• Крепление электроаппаратуры ВРУ на своих посадочных местах.

• Очистка ЩЭ от пыли и грязи как изнутри, так и снаружи;

• Крепление ЩЭ в нише;

• Демонтаж лишних проводников, замена проводников, имеющие скрутки, восстановление изоляции стояковых проводов (все соединения проводников между собой и электроаппаратурой должны быть болтовыми или сжимами);

• Протяжка болтовых соединений крепления проводов и крепления электроаппаратуры, при этом необходимо убедиться в качественном закреплении провода в контактном зажиме;

• Крепление существующих пакетных и автоматических выключателей;

• При отсутствии аппаратов защиты установка автоматических выключателей;

• С внешней стороны дверцы ЩЭ восстановление знака «Опасное напряжение»;

• Закрытие ЩЭ от доступа посторонних лиц.

• Ревизия осветительной сети с заменой при необходимости осветительной арматуры и выключателей;

• Восстановление освещения подъезда, освещения при входе в подъезд, освещения мусорокамеры;

• Замена электропроводки, светильников, выключателей;

• Замена перегоревших ламп;

• Проверка работоспособности системы управления освещением МОП и при необходимости восстановление работоспособности.

• Ревизия осветительной сети в технических этажах с заменой при необходимости осветительной арматуры, выключателей, перегоревших ламп;

• Проверка и протяжка заземляющих проводников в металлических протяжных коробках;

• Установка сжимов на ответвлениях;

• Закрытие протяжных коробок;

• Протяжка концевых разделок проводов и их изоляция.

**-ООО «Техбытсервис»** по техническому обслуживанию вентиляционных каналов и газопроводов, расположенные в многоквартирных домах (далее-МКД).

В состав услуг по договору входят:

• Ежегодная плановая проверка вентканалов и газопроводов. Внеплановые работы по прочистке, устранению завалов, ремонту оголовков вытяжных труб.

• Выполнение работ по проверке вентканалов и газопроводов производится по графику, согласованному сторонами. Аварийные работы, связанные с прочисткой вентканалов и газопроводов, устранением завалов, работы по ремонту оголовков вытяжных труб производится по заявкам Заказчика

• содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

• обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора;

• обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов

• обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях;

• не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега;

• проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям;

систематическая проверка наличия запаха газа;

контроль за работой систем вентиляции.

**-ООО «Елабугалифт»** оказывает услуги в многоквартирных домах с лифтами. Техническое обслуживание, ремонт, эксплуатация лифтов (лифтового оборудования) и диспетчерской связи в многоквартирных домах.

рамках настоящего Договора Исполнитель выполняет следующие виды работ и оказывает следующие виды услуг:

• Текущий ремонт лифтового оборудования включает проведение ежемесячный ремонт с целью восстановления их исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей;

• Ежесменное обслуживание, включая уборку лифтовых кабин и очистку ограждения лифтовых шахт, проведение периодических осмотров оборудования в соответствии с ПБ 10-558-03;

• Организация системы производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности;

• Аварийно-техническое обслуживание лифтов включает пуск остановившихся лифтов в работу, в том числе в выходные и праздничные дни, при этом освобождение пассажиров из случайно остановившейся кабины является обязанностью Исполнителя;

• Организация и подготовка к проведению технического освидетельствования и диагностирования лифтов;

• Организация и функционирование диспетчерской службы;

• Организация и функционирование аварийно-ремонтной службы.

Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

В состав настоящего договора входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования.

Услуги по техническому обслуживанию, ремонту, эксплуатации лифтов (лифтового оборудования) и диспетчерской связи оказываются в соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011 утв.Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. №824) (далее по тесту Договора – Регламент), Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПУБЭЛ ПБ 10-558-03), утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003г. №31 и Федерального закона №116-ФЗ, а также иных действующих нормативно-технических норм законодательства РФ.

Настоящий договор не распространяет свое действие на взаимоотношения, связанные с проведением работ по капитальному ремонту лифта (лифтового оборудования).

В состав работ по капитальному ремонту входит:

• Лебёдки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфт;

• Электродвигателя лебёдки главного привода;

• Канатоведущего шкива лебёдки главного привода, барабана трения;

• Оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);

• Привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей;

• Постов управления;

• Кабины и её составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузовзвешивающего устройства;

• Дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей;

• Шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;

• Преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;

• Натяжного устройства уравновешивающих канатов;

• Ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;

• Ловителей;

• Противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);

• Разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;

• Подвесного кабеля;

• Тяговых элементов;

• Уравновешивающих канатов, цепей;

• Каната ограничителя скорости;

• Буфера.

**7.** 26 декабря 2016 г. было утверждено постановление правительства № 1498, которое внесло изменения в жилищный кодекс РФ и в действующие постановления правительства РФ 491, 354 — в части, касающейся расчётов ОДН.

Плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ранее это называлось - коммунальные услуги на общедомовые нужды или просто ОДН) с 01 января 2017 года входит в состав платы за содержание жилого помещения. Это означает следующее: к существующему размеру платы за содержание жилого помещения, добавлены суммы – плата за воду (холодную, горячую) и электрическую энергию, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме, сокращенно - СОИ.

Ранее расчёты производились следующим образом: по коллективному прибору учёта определяли, сколько воды и электричества поступило в дом, затем вычитали из этих показаний сумму поквартирного потребления, а оставшуюся разницу распределяли между жильцами пропорционально занимаемой площади квартиры.

Теперь же на основании вышеуказанных законодательств расчеты производятся согласно утвержденных нормативов по каждой конкретной услуге исходя из технических характеристик жилого фонда.

При расчете платы на СОИ в многоквартирном доме, предусматривается включение разной площади общего имущества для разных коммунальных ресурсов:

- при расчете размера платы за коммунальный ресурс ХВС и ГВС учитываются площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, так называемые уборочные площади;

- при расчете размера платы за коммунальный ресурс электроэнергии учитывается суммарная площадь помещений мест общего пользования, в том числе площадь чердаков и подвалов, так называемая освещаемая площадь.

Однозначно говорить о тотальном повышении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества (СОИ), нельзя. Все зависит от конструктивных особенностей многоквартирного дома, его оснащенности общедомовым прибором учета (ОДПУ).

Из основных задач на сегодняшний день у управляющей компании, а также жителей МКД это заниматься энергосбережением, тщательнее следить за утечками в сетях, всерьез бороться с воровством ресурсов, выявлять тех, кто «рисует» нули в показаниях квартирных счетчиков и других критериев.

Для снижения размера платы на СОИ управляющей организацией проводится «ревизия» общедомового имущества: проверяем уборочные площади, конкретные освещаемые площади (например, чердаки, подвалы, где фактически отсутствует система электроснабжения).

По закону за общедомовые нужды жильцы должны платить не больше нормативов. Для того, чтобы узнать превышает ли фактическое потребление того или иного ресурса нормативное значение можно произвести расчет таким образом:

1. снять показания общедомовых счетчиков.

2. посчитать объем услуг по индивидуальным счетчикам.

3. найти разницу между общим и индивидуальным потреблением.

4. сравнить разницу с нормативом.

Если разница больше, между жильцами распределяется только норматив. Остальное «ложится на плечи» УК.

Если разница меньше, жильцы платят только за фактическое потребление.

Если в доме нет общедомовых приборов учета, то и узнать фактический расход нельзя. В этом случае начисление производятся по нормативам.

Как быть тем собственникам, чьи дома оборудованы приборами учёта на общее потребление коммунальных ресурсов? Конечно по нормативу они заплатят больше, чем по счётчику. В то же время по счётчику будет посчитано фактическое потребление воды или энергоресурса, а значит, и их стоимость будет оценена справедливо. Выход есть, можно провести собрание собственников и на нём принять решение оплачивать эту жилищную услугу по счётчику. На собрании составляется протокол собрания, который нужно передать в Управляющую компанию. Воспользоваться своими правом, предусмотренным законом, – платить меньше – собственник может, лишь проделав дополнительный шаг - участвовать на этом собрании и проголосовать. Это было бы несложно, если бы у каждого МКД были старшие по дому или просто инициативные жители. Но, к сожалению, на сегодняшний день таких людей немного.

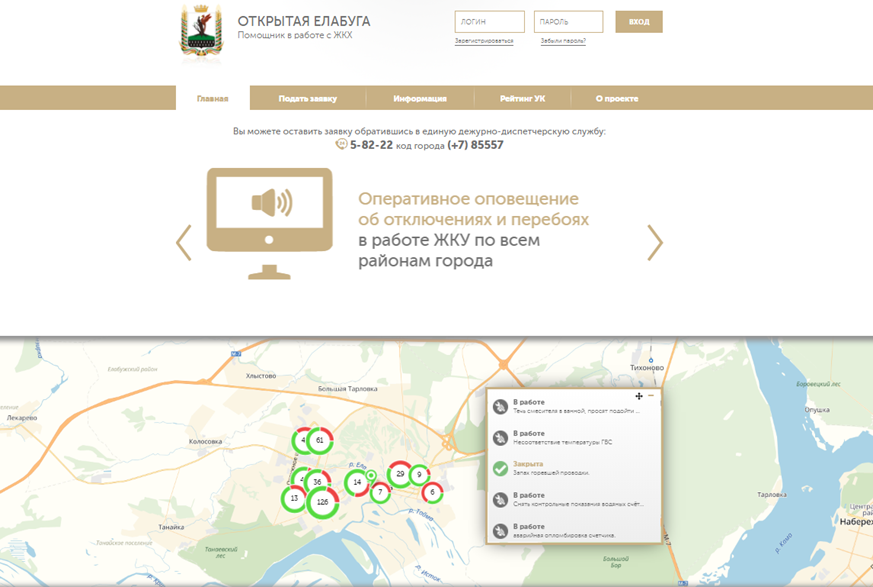
Так что если собственники пассивны, это будет только в минус состоянию их кошельков.

**8.** В прошедшем отопительном сезоне 2016-2017гг. в МКД находящихся в управлении УК ООО «Жилкомфортсервис» аварий и нарушений зафиксировано не было. Этому способствует обновление жилищно-коммунального хозяйства благодаря капитальному ремонту МКД проводимого согласно ФЗ-185, а также грамотному и рациональному подходу при осуществлении мероприятий при подготовке к ОЗП в рамках текущего ремонта.

Все запланированные мероприятия были проведены согласно графиков, а также в установленные нормативные сроки.

Для повышения надежности энергетического оборудования необходимо продолжить обновление основных фондов, внедрение инновационных технологий контроля и управления, улучшение качества планирования и проведения ремонтов, разработку и введение обязательных технических требований по обеспечению надежной работы объектов электроэнергетики в составе энергосистемы.

**9.** Все обращения граждан, по оказанию услуг ЖКХ поступают в ЕДДС «Открытая Елабуга». Подать заявку в систему «Открытая Елабуга» можно как на сайте: https://openelabuga.ru, так и по телефону диспетчерской службы: 5-82-22. После отправки заявки житель может отслеживать ход её исполнения в режиме реального времени на интернет – портале.



В 2017 году в систему «Открытая Елабуга» поступило 19 317 заявок.

Из них:

- Выполнено 19 144;

- Отложено 76 (в связи с сезонным видом работ);

- Удалено 74 (некорректно принятые данные);

- В работе 23.

