**ДОКЛАД**

**УК ООО «Жилкомфортсервис»**

**о проделанной работе за 2020 год**

В управлении ООО «Жилкомфортсервис» находятся:

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

- количество квартир составляет **13116**, лицевых счетов -**13436**;

- всего площадь обслуживаемой территории составляет около**70**га.;

- количество проживающих – **26 843** чел., что составляет треть от населения жилого фонда всего города.

В отчетном периоде штат управляющей компании составляет 27 человек. Структура управляющей компании представлена на слайде.

Финансовые показатели управляющей компании за 2020год выглядят следующим образом:

**Доходы за 2020 год составили 40,8 млн. рублей**.

**Затраты УК ООО «Жилкомфортсервис» за 2020 год составили 40,6млн. рублей**, основной перечень которых представлен на слайде

из них:

- зарплата - 12,7млн. рублей

- налоги - 3,9 млн. рублей

- материалы - 0,9 млн. рублей

- коммунальные и прочие расходы - 0,9 млн. рублей

- агентское вознаграждение ЕРЦ -Татэнергосбыт -7,6 млн. рублей

- обслуживание видеокамер -1,4 млн. рублей

-услуги сторонних организаций -13,2 млн. рублей

Средняя зарплата, руб./чел.\*мес. – 33073,0 рублей.

**Начислено денежных средств населению за 2020 год -571,2 млн. рублей.**

**Сбор денежных средств от населения за 2020 год составил- 572,1 млн. рублей.**

**Средний процент сбора за 2020 год – 100,2%**

По сравнению с прошлым годом начисления выросли на 69,5млн.рублей (13,8%) , сбор увеличился на 73,6млн. рублей ( 14,8%)

**Сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги по УК ООО «Жилкомфортсервис»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2019г. | 2020г. | отклонение |
| Начисление | 501,7 | 571,2 | +65,5 |
| Сбор | 498,5 | 572,1 | +73,6 |
| % сбора | 99,3% | 100,2% | +0,9% |

На сегодняшний день долги Управляющей компании перед РСО составляют: 33929,3 тыс. рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АО ОЭЗ ППТ «Алабуга»** | **01.01.2019** | **01.01.2020** | **01.01.2021** |
| **Общая задолженность** | **16915,1** | **15912,9** | **15810,4** |
| **В том числе СОИ** | **7982,1** | **3581,6** | **348,5\*** |
| **Задолженность населения** | **8933,0** | **12331,3** | **15461,9** |

\*Задолженность УК по СОИ погашена в полном объеме 25.01.2021г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АО ЕПТС** | **01.01.2019** | **01.01.2020** | **01.01.2021** |
| **Общая задолженность** | 13606,3 | 15395,9 | 18018,9 |
| **В том числе СОИ** | 1021,4 | 136,8 | 70,2 |
| **Задолженность населения** | 12584,9 | 15259,1 | 17948,7 |

Задолженность по АО ОЭЗ ППТ «Алабуга» по состоянию на 01.01.2021г. составила 15810,4 тыс.руб, в том числе задолженность населения 15461,9 тыс.руб. и расходы по СОИ 348,5 тыс.руб, которые были погашены в январе 2021года. По сравнению с 2019 годом задолженность снизилась на 102,5 тыс.рублей.

Задолженность по АО ЕПТС по состоянию на 01.01.2021г. составила 18018,9 тыс.рублей, в том числе задолженность населения 17948,7 тыс.руб. и расходы по СОИ 70,2 тыс.руб., которые также были погашены в январе 2021года. По сравнению с 2019 годом задолженность возросла на 2689,6 тыс.руб.

Рост задолженности населения обусловлен приостановкой некоторых способов взыскания (арест автотранспорта, отключение ресурсов, начисление пени) в связи с пандемией, а также ростом тарифов и соответственно снижением платежеспособности населения. Но, несмотря на все возникающие трудности, Управляющая компания оплатила долги РСО по сверхнормативным СОИ, и по году процент сбора платежей составил 100,2%.

По снижению задолженности по расходам по содержанию общего имущества перед РСО, УК ежемесячно проводятся следующие мероприятия:

- Совместно с обслуживающей организацией ООО «ТИС» организована работа по регулировке систем ГВС, центрального отопления (в домах без узлов погодного регулирования);

- Регулярно сотрудниками УК производится съем контрольных показаний индивидуальных приборов учета для выявления намеренно выведенных из строя и нерабочих приборов, что привело к корректировке начислений 1054,2 тыс.рублей.

- В домах с высоким СОИ индивидуальные приборы учета оборудуются антимагнитными пломбами, которые минимизируют возможность использования воды вне учета прибора, позволяют установить факт вмешательства в рабочий процесс счетчика.

- Сотрудниками УК пресекаются перерасчеты, которые возникают вследствие намеренного занижения со стороны собственников показаний ИПУ, передаваемых через электронные порталы. Ежемесячно сумма искусственных перерасчетов в среднем составляет порядка 400 тыс.рублей

- С целью контроля корректной работы общедомовых приборов учета, УК был закуплен насос и оборудован проливочный стенд, который позволяет проверить прибор на предмет правильного или неправильного считывания показаний прибора учета.

По снижению задолженности населения, Управляющей компанией проведены следующие мероприятия:

• Вручено 13 694 уведомлений о погашении задолженности, сумма оплат по ним составила 52049 тыс. руб.

• Направлено 393 заявление в суд о взыскании задолженности,

• Направлено в Службу судебных приставов 423 судебных приказа на 19524 тыс. руб. На сегодняшний день на исполнении в службе судебных приставов находится 426 исполнительных производств. По исполнительным производствам за 2020 год взыскано 17900 тыс.руб.

• Направлено в Пенсионный Фонд для удержания из пенсии должников 40 судебных приказов на сумму 1590 тыс. руб. На исполнении находятся 39 судебных приказа. Взыскано 2600 тыс.руб.

• Заключено 40 соглашений о поэтапном погашении задолженности на сумму 4812 тыс. руб. На исполнении находятся 64 соглашения, взыскано по соглашениям 6700 тыс.руб.

• С 01.07.2019 г. внедрена система автообзвона должников, идет постоянная работа по пополнению и обновлению базы данных телефонных номеров должников. Произведен обзвон по 9511 л/счетам.

• Проведены мероприятия по розыску автотранспорта должников. Найдено 3 единицы автотранспорта, на которые судебными приставами- исполнителями наложены аресты. Информация освещалась в средствах массовой информации. Взыскано за счет ареста машин 162 тыс.рублей.

• Проведена определенная работа с субаббонентами: направлено 8 судебных исков о взыскании задолженности по 12 лицевым счетам на общую сумму 1261,7тыс. руб., направлена 71 претензия о погашении задолженности.

• 2248 тыс. руб. погашено долгов населения от продаж квартир по 17 лицевым счетам.

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.

**Услугу по статье «Текущий ремонт жилых зданий» предоставляет ООО «Стройремонт».**

**За период 2020 года сбор по данной услуге составил: 23 383 тыс.руб.**

**Из них закуплено на материалов на сумму 9469 тыс.руб. ,**

**ФОТ и налоги – 11834 тыс. руб.**

**Услуги сторонних организацией и прочие расходы-1332 тыс.руб.**

**Выполненные работы:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п/№ | Наименование работ | Ед. Изм. | Объем | Сумма (руб.) |
| 1 | Ремонт мягкой кровли | м2 | 4260 | 681600 |
| 2 | Ремонт металлической кровли | м2 | 306 | 78030 |
| 3 | Ремонт дверных коробок на л/кл., выход на крышу м/камеры | шт. | 140 | 36540 |
| 4 | Ремонт входных, тамбурных, подвальных дверей (покраска) | м2 | 1002 | 205410 |
| 5 | Ремонт дверных плотен (смена дверных петель, ручек установка ушек дверных) | шт. | 4294 | 38220 |
| 6 | Установка замка навесного | шт. | 97 | 12610 |
| 7 | Установка пружин или доводчиков на входных дверях | шт. | 45 | 6210 |
| 8 | Изготовление и установка недостающих оконных створок | шт. | 121 | 205700 |
| 9 | Герметизация межпанельных швов, швов балкона | м.п. | 2280 | 729600 |
| 10 | Ремонт подъездов | под. | 36 | 7100000 |
| 11 | Смена битого стекла | м2 | 185 | 29970 |
| 12 | Ремонт входных групп | под. | 17 | 170000 |
| 13 | Заделка выбоин на этажах | м2 | 198 | 59400 |
| 14 | Цементирование входных ступеней и крылец | м2 | 73 | 58400 |
| 15 | Ремонт детского оборудования (качели, песочницы, горки) | шт. | 67 | 25460 |
| 16 | Ремонт мусорного клапана | шт. | 37 | 9435 |
| 17 | Замена мусорного клапана, выпуска с шибером | шт. | 19 | 44745 |
| 18 | Ремонт отмостки | м3 | 25 | 9500 |
| 19 | Спил деревьев | шт. | 88 | 264000 |
| 20 | Демонтаж детских площадок | эл | 341 | 115900 |
| 21 | Ремонт цоколя | м2 | 391 | 312800 |
| 22 | Покраска газопроводов | п/м | 782 | 23460 |

Кроме того, по программе «Наш двор» были произведены работы по демонтажу МАФов, спилу деревьев, декоративное обустройство ИТП на сумму 748,0 тыс. руб.

По обслуживанию сантехсетей водоснабжения, водоотведения и отопления заключен договор с ООО «ТИС».

**Сбор по вышеуказанным статьям составил: 29 716 тыс.рублей,**

**Из них потрачено на материалы в сумме 9327 тыс.руб. ,**

**ФОТ и налоги – 19824 тыс.руб.**

**Услуги сторонних организацией и прочие расходы- 565 тыс.рублей.**

**Выполняемые работы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обслуживание сантехсетей** | **136 домов** |
| **Обслуживание сетей центрального отопления** | **88 домов** |
| Промывка теплообменников | 88 шт. |
| Проверка расходомеров и датчиков температур | 194шт. |
| Замена и ремонт насосов | 34шт. |
| Замена и ремонт термоконтроллеров | 41шт. |
| Замена и ремонт модемов передачи | 15шт. |
| Мониторинг параметров на вводах в ж/д через систему диспетчеризации | постоянно |
| Ремонтные работы по заявкам жильцов | По мере поступления |

Работы по обслуживанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей электроснабжения производятся ООО «ЖилЭнергоСтройСервис». **Сбор денежных средств по услуге: 5 496 тыс.рублей.**

**Из них потрачено на материалы в сумме 1472 тыс.руб. ,**

**ФОТ и налоги – 3810 тыс.руб.**

**Услуги сторонних организацией и прочие расходы- 214 тыс.руб.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Выполненные мероприятия | Ед. изм. | Кол-во |
| Осмотр эл.щитов | шт. | 1995 |
| Техническое обслуживание эл.щитов | шт. | 335 |
| осмотр ВРУ | шт. | 102 |
| Техническое обслуживание ВРУ | шт. | 26 |
| Замена эл. ламп | шт. | 4686 |
| Замена рассеивателей | шт. | 158 |
| Замена датчиков | шт. | 679 |
| Замена предохранителей | шт. | 1151 |
| Восстановление эл.проводки | м | 350 |
| Замена автоматических выключателей | шт. | 124 |

**Услуги по уборке мест общего пользования, обслуживанию мусоропроводов, благоустройству и уборке придомовой территории предоставляет ООО «Чистый дом».**

Сбор денежные средств по услугам составил: **52 635,4 тыс.рублей**. Из них затраты на материалы: **3199 тыс.рублей,**

ФОТ и налоги – **36844 тыс.руб.**

Услуги сторонних организацией и прочие расходы- **10415 тыс.руб**.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Кол-во |
| Оказание услуг по санитарному содержанию придомовой территории | 165 МКД |
| Заключены договора на уборку снега | 4 |
| Оказание услуг Амкадор в кол-ве ед. | 7 |
| Уборщики территории | 66 чел. |
| Произведен вывоз снега с придомовых территории | 10350 м3 |
| Привезено чернозема в придомовую территорию в.т.ч. по программе «Наш Двор» | 394 машин |
| Высажено цветов в клумбах возле домов | 42 дома |
| Приобретение цветов для оформление клумб | 23549 шт. |

Кроме того по программе «Наш Двор» были проведены работы: завоз плодородного грунта и посев газонной травы на общую сумму 2177 тыс.рублей

В целях предотвращения распространения новой коронавирусной инфекции в период пандемии для улучшения эпидемиологической обстановки, проводились ежедневые работы по обработке хлорсодержащими средствами: входных ручек, домофонов, перил, почтовых ящиков, лифтового оборудования. Кроме того, два раза в неделю производилась влажная уборка мест общего пользования.

Помимо текущего ремонта в 2020 году в рамках «Краткосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» проведены работы по капитальному ремонту в 11 МКД на общую сумму 88,4 млн. руб.

**Адреса и виды выполненных работ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Сумма  (тыс.руб) |
| 1 | ул. Пролетарская, д.52 | Ремонт крыши, фасада, инженерных сетей ХВС,ГВС, замена лифтового оборудования, установка узла погодного регулирования. | 8 542,3 |
| 2 | ул. Пролетарская, д.10 | Ремонт инженерных сетей отопления, водоотведения, ХВС,ГВС, крыши | 8 720,0 |
| 3 | Пр. Мира, д.9 | Ремонт инженерных сетей отопления, водоотведения, крыши, фасада. | 9 601,5 |
| 4 | Пр. Мира, д.33 | Ремонт крыши, ливневой канализации. | 2 781,5 |
| 5 | Пр. Нефтяников, д.21 | Утепление фасада | 7 443,1 |
| 6 | Пр. Нефтяников, д.23 | Утепление фасада | 7 934,6 |
| 7 | Пр. Нефтяников, д.25 | Утепление фасада | 7 625,1 |
| 8 | Пр. Нефтяников, д.27 | Утепление фасада | 8 613,9 |
| 9 | Пр. Нефтяников, д.29 | Утепление фасада | 7 934,4 |
| 10 | Пр. Нефтяников, д.31 | Утепление фасада | 7 675,7 |
| 11 | Ул. Тойминская, д.18 | Ремонт фасада, крыши, инженерных эл.сетей | 2 958,6 |

В 6 многоквартирных домах, которые находятся в центральной части города, где проводилась программа «Наш Двор», был предусмотрен единый стиль фасадов домов в рамках республиканской программы «капитальный ремонт». Было проведено утепление фасадов, что улучшило не только эстетический вид домов, но и снижение в отопительный период потребления тепловой энергии на 10%.

В 2020 году в 22 дворах ( 40 ж/домов) была реализована программа «Наш Двор» .

Согласно проектному решению на пересечении тротуаров и парковочных мест предусмотрены барьеры (колесоотбойники) для безопасности пешеходов. Предусмотрена зона отдыха и небольшая детская площадка для детей младшего возраста. Для удобства пешеходов произведено строительство дополнительных тротуаров, что позволяет беспрепятственно и безопасно передвигаться от одной активности к другой, что соответствует принципам программы**.**

**Произведены работы общей стоимостью 97460 тыс.рублей**

- ремонт асфальтного покрытия – 21872,52м2;

-добавляемое асфальтное покрытие-1228м2;

- ремонт тротуаров – 5641,87м2;

- строительство нового тротуара- 12222,9м2;

- добавлено парковочных мест- 394шт;

**На сумму: 83 221,5 тыс.рублей**

Установлены:

- новые детские элементы – 82 шт. ( на 16 д/площадках);

- новые спортивные элементы- 11 шт.( на 4 д/площадках);

- новые хозяйственно-бытовые элементы-40шт;

- скамейки- 74шт.;

-урны- 67 шт.

**Всего установлено МАФ на сумму: 7679,9 тыс.рублей**

**Установлено новых опор освещения -96шт. на сумму 6558,6 тыс.рублей**

Программа решила такие проблемы, как:

- размещение и разделение новых зон активности во дворе ( детская, бытовая площадки, площадки для отдыха), до программы на территории двора размещалась только парковка;

- связанность территории с улицей и прилегающими дворами;

- размещение организованных парковочных карманов, для предотвращения парковки на зеленой зоне.

В 2021 году планируется благоустройство 17 дворовых территорий.

Так как, дворовые территории некоторых домов оказались большими и выделенных средств на закупку спортивных, детских игровых элементов и уличной мебели было не совсем достаточно, хочется поблагодарить Вас, Рустем Мидхатович и Исполнительный комитет ЕМР в лице Ленара Фаридовича за установку детских игровых площадок по адресам: пер. Мирный, д.8,8а, пр. Нефтяников, д.35 и помощь в благоустройстве дворовых территорий (завоз грунта, чернение).

Также, говорим спасибо, за совместное сотрудничество с ТОСами № 1, № 6 в лице Шаймуратова И.Г., Шамсутдиновой С.В. за оборудование спортивными элементами д/ площадок во дворе домов по пр. Нефтяников, д. № 31,33 и установке 38 скамеек и 38 урн возле подъездов домов 11 мкр.

Хотелось бы отметить ТОС № 5 «Звезда» за участие в оформлении новогодними украшениями МКД ул. Т.Гиззата, д.16 , пр. Мира, д.71.

Дополнительно за счет средств УК установлено 85 скамеек.

Для прозрачности деятельности Управляющей компании, нами проводится работа по размещению информации для потребителей на 3 сайтах, где можно увидеть годовой отчет о проделанной работе УК, действующие тарифы, наличие договоров с РСО и обслуживающими организациями.

В 2021 году Управляющая компания подала документы на участие в в республиканском конкурсе « Лучшая организация в сфере управлении многоквартирными домами РТ». Итоги подведения которые ожидаем в апреле 2021 года.

В завершении своего отчета отмечу, что в дальнейшем управляющей компанией продолжится работа по повышению качества обслуживания населения, общими усилиями жителей города и возможностями УК все запланированные мероприятия будут реализованы.