



Информационный бюллетень



ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2011 год
ООО «УК «Уютный дом»

г. Казань, Ново-Савиновский район

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Татарстан 14 марта 2006 года и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью».

ООО «Управляющая компания «Уютный дом» является членом СРО «Содружество Управляющих компаний Республики Татарстан», членом НП СРО «Национальный жилищный конгресс», а также входит в Гильдию предприятий ЖКХ г. Казани.

В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЕМ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ № 731 ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ» РАСКРЫЛ ИНФОРМАЦИЮ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МКЖД, С КОТОРОЙ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ (WWW.UYUTD.COM), НА ИНФОРМАЦИОННОМ СТЕНДЕ В УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И ПО ПИСЬМЕННОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ.

Основной вид деятельности – управление эксплуатацией многоквартирных жилых домов.

В управлении компании:

- 554 жилых дома.
- Общей полезной площадью 3 066,7 тыс. кв.м.
- Количество квартир 61 461.
- Количество лицевого счетов 63 830.
- Площадь придомовых территорий 3 692,6 тыс. кв.м.
- Численность проживающих в жилых домах 149 588 человек.



СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

Основными потребителями услуг ООО «Управляющей компании «Уютный дом» являются собственники жилья и наниматели жилого помещения по договору социального найма, собственники и арендаторы встроенных и пристроенных нежилых помещений, рекламные фирмы, использующие фасады домов под рекламу, фирмы, занимающиеся установкой антенно-федеральных устройств.

Основными 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. Оперативность в ликвидации аварийных ситуаций обеспечивают аварийно-диспетчерская и оперативная службы.

Для текущего ремонта и содержания жилого фонда мы заключили договора с 14 жилищно-эксплуатационными подрядными организациями.

Обслуживающие подрядные организации

№ п/п	Наименование организации	Ф.И.О. руководителя	Адрес предприятия	№№ телефонов
1	ООО «ЖЭУ-12»	Гиззятов З. Г.	Ибрагимова, 53а	523-76-75
2	ООО «ЖЭУ-15»	Садриев Р.Х.	Чуйкова, 24а	522-30-91
3	ООО «ЖСК Темп»	Грызунова О.В.	Чуйкова, 48а	521-30-82
4	ООО «Савиново-38»	Багауов Р.Г.	Амирхана, 6а	521-46-80
5	ООО «Савиново-39»	Зиятдинов С.М.	Адоратского, 12а	525-24-23
6	ООО «ЖЭУ-41»	Тазетдинов З.Г.	Адоратского, 39б	556-40-24
7	ООО «ЖЭУ-43»	Кутузов Н.И.	Чуйкова, 79а	515-33-77
8	ООО «ЖЭУ-51»	Максимов А.П.	Короленко, 40	522-90-41
9	ООО «Савиново-54»	Шарафуллин Р.Р.	Чистопольская, 63а	520-15-54
10	ООО «ЖЭУ-55»	Урысов В.И.	Четаева, 50	523-29-46
11	ООО ЖКХ «Инвест плюс»	Пильмутдинов Р.К.	Мусина, 71	526-71-10 526-69-55
12	ООО «Меридиан»	Тур М.В.	Четаева, 50	523-40-05
13	ООО «АрмСтрой К»	Садрттинов Р.М	Октябрьская, 38	520-80-57 520-70-87
14	ООО «Савиново-42»	Мифтахов М.М.	Абсалямова, 14	517-36-33
		АДС тел. 522-92-84, 520-92-63		
		ОДС тел. 522-87-50, 520-87-07		

Функции ООО «УК «Уютный дом» – управление жилым фондом.

Функции подрядных организаций – работа с населением, выполнение работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилых домов, вывоз ТБО, выполнение работ по текущему ремонту жилых домов, работа по организации ГО и ЧС.

При выборе подрядной организации приоритетом являются наличие лицензий, сертификатов соответствия на услуги, наличие производственной базы и материальных средств, оборудованных мастерских, сварочных постов, уборочной техники.

«Управляющая компания «Уютный дом» действует на рынке оказания жилищно-коммунальных услуг Ново-Савиновского района г.Казани.

1. Управление жилым фондом:

– общая полезная площадь жилых помещений – 3 066 740,05 кв.м.

2. Санитарное содержание жилого фонда и придомовой территории:

– убираемая площадь придомовой территории – 3 692 605,6 кв.м.;

– убираемая площадь лестничных клеток (уборка подъезда) – 405 307,7 кв.м.;

– обслуживание мусоропроводов производится с 2 051 901,9 кв.м. общей полезной площади жилищного фонда.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда – 3 066 740,05 кв.м. общей полезной площади. Включает в себя:

– текущий ремонт жилых зданий и благоустройство,

– текущий ремонт внутридомовых сантехнических сетей,

– текущий ремонт сетей центрального отопления,

– проверка вент.каналов и дымоходов.

4. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов – 2 416 642,1 кв.м. общей полезной площади.

5. Теплоснабжение жилых помещений (центральное отопление) – 3 066 740,06 кв.м. общей полезной площади.

Общая полезная площадь жилого фонда, оборудованная централизованным горячим водоснабжением – 2 705 151,8 кв.м.

Общая полезная площадь жилого фонда, оборудованная проточными водонагревателями (колонками) – 396 705,4 кв.м.

6. Электроснабжение – 3 066 740,05 кв.м. общей полезной площади.

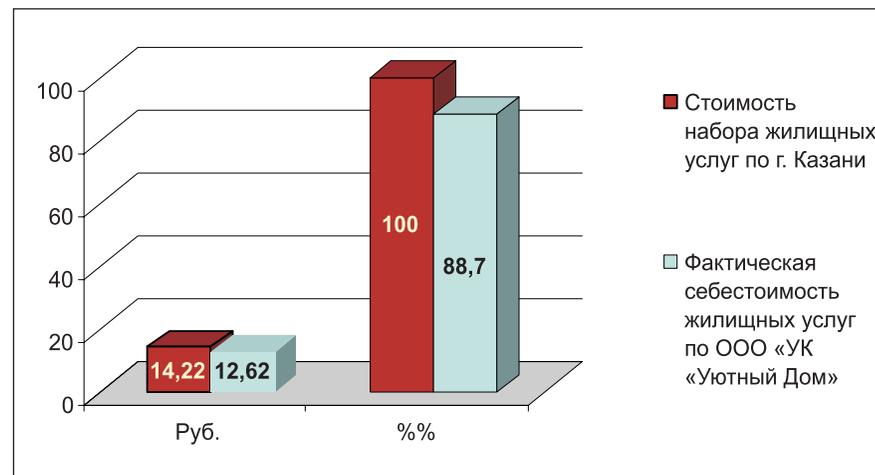
7. Водоснабжение – 3 066 740,05 кв.м. общей полезной площади.

8. Водоотведение – 3 066 740,05 кв.м. общей полезной площади.

Согласно Постановления ИКМО г.Казани в 2011 г. стоимость набора жилищных услуг на 1 кв.м. составила 14,22 рублей.

Фактическая себестоимость жилищных услуг по УК «Уютный Дом» составила 12,62 рублей, что на 11,3% ниже.

Стоимость обслуживания 1 кв. м. общепользуемой площади



Тариф по услуге «Управление жилищным фондом» в размере 2 рубля 38копеек с кв.м. общей полезной площади утвержден Постановлением Исполнительного комитета г.Казани №11151 от 13.12.2010 г.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Согласно Ф3 от 21.11.96 г. № 129-ФЗ (Ред. от 03.11.06 г.) «О бухгалтерском учете» организации обязаны предоставлять годовую бухгалтерскую отчетность в течение 90 дней по окончании года. Предоставляем предварительный годовой «Отчет о прибылях и убытках». С окончательной годовой финансовой информацией можно будет ознакомиться после 01 апреля 2012 года на сайте (www.uyutd.com).

Приложение
к приказу Минфина РФ от 22 июля 2003 г. № 67н
(с учетом приказа Госкомстата РФ и Минфина РФ
от 14 ноября 2003 г. № 475/102н)
(в ред. от 18 сентября 2006 г.)

Отчет о прибылях и убытках

за _____ год _____ 2011 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УЮТНЫЙ ДОМ» по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 1657058062

Вид деятельности Управление жилым фондом по ОКВЭД 70.32.10

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ частная _____

_____ по ОКОПФ/ОКФС _____

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) _____ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2011
1657058062		
70.32.10		
384/385		

Показатель наименование		код	За отчетный период	За аналогичный период преды- дущего года
1	2	3	4	
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	96588	44038	
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(86924)	(35551)	
Валовая прибыль	029			
Коммерческие расходы	030	()	()	
Управленческие расходы	040	()	()	
Прибыль (убыток) от продаж	050	9664	8487	
Прочие доходы и расходы				
Проценты к получению	060			
Проценты к уплате	070	()	()	
Доходы от участия в других организациях	080			
Прочие доходы	090	1116	723	
Прочие расходы	100	(9970)	(8991)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	810	219	
Отложенные налоговые активы	141			
Отложенные налоговые обязательства	142			
Текущий налог на прибыль	150	()	()	
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	810	219	
СПРАВОЧНО.				
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200			
Базовая прибыль (убыток) на акцию				
Разводненная прибыль (убыток) на акцию				

ПРОДЕЛАННАЯ РАБОТА В 2011 ГОДУ

Когда в 2006 году мы приняли на управление жилой фонд, практически все инженерные коммуникации, были в крайне изношенном состоянии. Было опасение, что в любой момент возникнет аварийная ситуация, которая оставит жителей без воды, тепла или света. Половина обслуживаемого жилого фонда построена более 30 лет назад, есть 99 домов 50—60-х годов, 45 двухэтажек.



В некоторых домах более 40 лет не было ремонта.

Тогда, чтобы не допустить аварийную ситуацию мы направляли все финансовые средства, силы и время на восстановление коммуникаций: это работы в подвале, на кровле. В общем, та работа, которая не всегда видна населению. **НО ЭТО БОЛЕЕ ЗАТРАТНАЯ ЧАСТЬ.**

Капитальный и текущий ремонт

То, что в регионах заработал Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» является огромной помощью всем нам по сокращению программы недоремонта жилого фонда района. Мы в больших объемах начали комплексный капитальный ремонт в многоквартирных жилых домах. Надо признать, что в первом начальном году финансирования в 2008 мы не были достаточно подготовлены. Но когда мы узнали, что этому будет продолжение, мы хорошо подготовились кадрами, специалистами и улучшали материально-техническую базу, так как оперативное и качественное выполнение вверенных работ невозможно без профессиональной команды специалистов. Во многом благодаря этому сохранились значительные объемы.

При капитальном ремонте мы проектируем и устанавливаем узлы учета и автоматического регулирования тепловой энергии, центрального

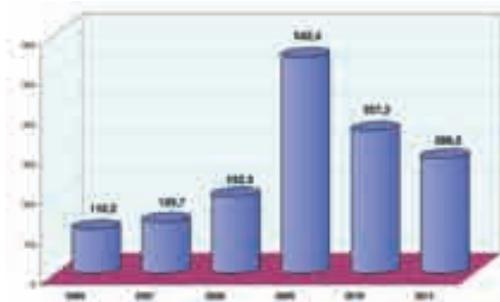
отопления, горячего и холодного водоснабжения, теплосчетчики с терморегулятором и другие приборы, в том числе и для дистанционного считывания информации по количеству потребления энерго и теплоресурсов жилым домом.

При ремонте производится утепление чердачных помещений, ремонт входных групп, обычных окон на пластиковые стеклопакеты, ремонт гермошвов. Это позволяет сократить потери тепла до 20%.

В 2011 году были утеплены чердачные помещения на 9 домах, в результате чего на этих домах отсутствует наледь в виде сосулек и снеговые шапки, что исключает проблему затопления верхних этажей.



Объем капитального ремонта жилых домов



счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХв 2011 году производился выборочный капитальный ремонт на общую сумму **243 589,57 тыс. руб.** Из них:

1. На 6 жилых домах (ул. Короленко, 38, 44, 44а, 50, 52; ул. Коллективная, 31) **произведен** выборочный капитальный ремонт на сумму **41 895,42 тыс. руб.**

Выполнены следующие виды работ:

- ремонт систем центрального отопления – 5 202,53 п/м на сумму 10 447,38 тыс.руб.
- ремонт систем горячего водоснабжения – 383 п /м на сумму 311,60 тыс.руб.

В 2011 году при капитальном ремонте освоено **288,48 млн.рублей.**

Отремонтировано 10 жилых домов (выборочный капитальный ремонт), в 35 жилых домах заменен 141 лифт, на 8 жилых домах произведена диагностика 34 лифтов.

В домах, обслуживаемых ООО «УК «Уютный дом» за

- ремонт холодного водоснабжения – 1 187,38 п/м на сумму 1 161,04 тыс.руб.
 - ремонт систем канализации – 1 617,33 п/м на сумму 2 180,72 тыс.руб.
 - ремонт систем электроснабжения – 1 900,59 кв.м на сумму 2 695,50 тыс.руб.
 - ремонт и утепление крыш – 3 532,2 кв.м на сумму 15 254,35 тыс.руб.
 - ремонт фасадов – 9 279 кв.м на сумму 5 793,62 тыс.руб.
 - установка приборов учета ХВС – 6 шт. на сумму 402,38 тыс.руб.
 - установка приборов учета и регулирования тепла – 3 шт. на сумму 1 409,0 тыс.руб.
 - ремонт подъездов – 6 домов на сумму 2 239,84 тыс.руб.
- 2.** На 35 домах замена лифтов на сумму **201 694,15 тыс. руб.**

По титулу капитального ремонта за счет средств населения произведен ремонт жилых домов и диагностика лифтов на общую сумму 44 770,38 тыс.руб. Из них:

1. На 4 жилых домах (Гагарина, 45, 63, 65; Октябрьская, 3) произведен выборочный капитальный ремонт на сумму **43 765,38 тыс. руб.**

Выполнены следующие виды работ:

- ремонт систем центрального отопления – 4 442,58 п/м на сумму 9 984,36 тыс.руб.
- ремонт систем горячего водоснабжения – 920,71 п /м на сумму 1 068,87 тыс.руб.
- ремонт холодного водоснабжения – 701,95 п/м на сумму 802,25 тыс.руб.
- ремонт систем канализации – 1 224,42 п/м на сумму 2 248,05 тыс.руб.
- ремонт систем электроснабжения – 3 671,58 п/м на сумму 2 372,69 тыс.руб.
- ремонт и утепление крыш – 4 222 кв.м на сумму 14 802,73 тыс.руб.
- ремонт фасадов – 3 527,03 кв.м на сумму 6 075,51 тыс.руб.
- установка приборов учета и регулирования тепла – 6 шт. на сумму 3 164,32 тыс.руб.
- ремонт подъездов – 4 дома на сумму 3 191,53 тыс.руб.
- благоустройство – 55,07 тыс.руб.

2. На 8 жилых домах проведена диагностика лифтов на сумму – 1 005,0 тыс.руб.

В районе, обслуживаемом управляющей компанией в настоящее время остро встал вопрос замены лифтов. Так сложилось, что массовая застройка района пришлось на 1980–1990 годы, и в настоящее время истекает срок эксплуатации лифтов (25 лет). Чтобы не причинять неудобства жителям, управляющая компания в первую очередь включает в план капитального ремонта замену лифтов.

Лифты после ремонта:



Но некоторые проблемы все равно еще остаются, тем более, если учитывать, что 30 лет капитальный ремонт жилищного фонда финансировался по остаточному принципу. На сегодняшний день в нашем районе необходим ремонт на 2,5 млрд. рублей! Годы идут, износ построенных домов продолжается.

Управляющая компания, заключая договора с подрядными организациями на проведение капитального ремонта, одним из основных требований выдвигает наличие гарантийных обязательств подрядчика и применение им новейших материалов и технологий при проведении работ.

Жилищное законодательство позволяет Управляющей компании четко отслеживать выполнение подрядчиками работ по капитальному ремонту и осуществлять контроль за расходованием финансовых средств. Результатом такой работы стало появление возможности у Управляющей компании проведения дополнительных (незапланированных в титуле капитального ремонта) видов работ в жилых домах за счет сэкономленных средств.

Кроме капитального ремонта нами проводится **текущий ремонт** жилого фонда.

В 2011 году проведены работы по **текущему ремонту на 370 домах на сумму 106 729,72 тыс.руб.** В домах выполнены следующие виды работ:

- ремонт систем центрального отопления – 1 722,02 п/м на сумму 4 799,03 тыс.руб.
- ремонт систем горячего водоснабжения – 6 256,59 п /м на сумму 10 374,11 тыс.руб.
- ремонт холодного водоснабжения – 1 581,27 п/м на сумму 2 486,77 тыс.руб.
- ремонт систем канализации – 1 414,57 п/м на сумму 888,72 тыс.руб.
- ремонт систем электроснабжения – на сумму 5 275,85 тыс.руб.
- ремонт и утепление крыш – 15 442,21 кв.м на сумму 19 980,34 тыс.руб.
- ремонт фасадов – 3 629,46 кв.м на сумму 1 538,26 тыс.руб.
- установка приборов учета ГВС – 17 шт. на сумму 2 435,84 тыс.руб.
- установка приборов учета ХВС – 266 шт. на сумму 3 152,81 тыс.руб.
- ремонт г/швов 9 564 п/м на сумму 2 487,72 тыс.руб.
- ремонт подъездов – 67 дома на сумму 24 794,03 тыс.руб.
- установка и ремонт дверей на сумму 581,54 тыс.руб.
- благоустройство – 68,66 тыс.руб.
- ремонт детского оборудования на сумму 996,66 тыс.руб.
- диспетчеризация узлов учета воды на сумму 3 397,63 тыс.руб.
- изготовление энергетических паспортов на сумму 4 235,01 тыс.руб.
- диагностика лифтов на сумму 2 712,79 тыс.руб.
- изготовление ПСД на сумму 3 000,00 тыс.руб.
- ремонт систем АППЗ 7 домов на сумму 12 243,97 тыс.руб.
- МУП СТН (1,3%) – 1 279,96 тыс.руб.

Проделанная работа в 2011 году в разрезе по подрядным организациям и запланированная на 2012 год

ООО «ЖЭУ-12»

Капитальный ремонт – 1 жилой дом (Коллективная, 31) на сумму 630,16 тыс.руб. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 38 жилых домов на сумму 6 070,16 тыс.руб. Дома по ул.: Волгоградская 35, 37, 41, 43, 22, Восстания 17, 19, 21, 23, 27, 29, 25, Ибрагимова 59, 37, 45, 47, 49, 55, 57, Коллективная 25, 29, 35, 37, 39, Короленко 35, 67, 73, 75, 35а, 41, 43, 47, 57, 59, 61, Ямашева 28, 30, 32.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 1 327,17 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Восстания 29		140,00
2	Ибрагимова 59	1 210,51	545,79
3	Коллективная 39	1 267,34	189,64
4	Короленко 67	1 054,44	233,91
5	Короленко 41	339,36	217,84
Итого:		3 871,65	1 327,17

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Волгоградская 37, 43;
- Короленко 43, 73.

Благоустроена дворовая территория по адресу пр.Ибрагимова, 39, 41.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 8 944,09 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 9 381,90 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Восстания, д. 27	554 263,06
2	ул. Восстания, д. 21	556 743,13
3	ул. Коллективная, д. 29	609 718,66
4	ул. Коллективная, д. 27	616 695,18
5	ул. Проспект Ибрагимова, д. 37	663 725,15
Всего задолженность по ЖЭУ:		8 944 094,98

ООО «Арм-Строй-К»

Капитальный ремонт – 3 жилых дома (Гагарина, 63, 65, Октябрьская, 3) на сумму 35 333,28 тыс.руб. (население).

Текущий ремонт – 59 жилых домов на сумму 11 892,32 тыс.руб. Дома по ул.: Воровского 3а, 11, 13, 3, 5, 7, Восстания 6, 8, 16, 18, 14, 12а, 4а, 20, 22, 26, Гагарина 2/91, 73а, 4, 6, 10, 12б, 16, 20, 71, 73, 65, 67, 79а, 4а, 8а, 22, Ибрагимова 25, 11, 15, 29, 7, 27, Короленко 103, 107, 109, 93, Октябрьская 44, 40, 5а, 10, 15а, 21, 23, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 46, 48, 23а, 27а.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 5 919,03 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Воровского 11	730,33	324,29
2	Воровского 13	1 161,28	464,92
3	Воровского 3	853,28	489,90
4	Воровского 7	1 269,83	502,98
5	Восстания 26	324,28	365,63
6	Гагарина 16	287,70	147,72
7	Гагарина 20	698,95	214,10
8	Гагарина 71	1 080,61	266,63
9	Ибрагимова 25	686,56	245,26
10	Ибрагимова 29	698,44	295,29
11	Ибрагимова 7	1 211,13	389,52
12	Ибрагимова 27	494,49	167,81
13	Короленко 103	1032,30	721,49
14	Короленко 93	613,36	447,95
15	Октябрьская 21	527,00	262,78
16	Октябрьская 23А	1 134,53	343,13
17	Октябрьская 27А	757,00	269,62
Итого:		13 561,08	5 919,03

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Гагарина 2/91, 12.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Короленко 83.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 25 708,19 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 15 768,80 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Воровского, д. 15А	512 379,11
2	ул. Октябрьская, д. 19А	570 399,06
3	ул. Октябрьская, д. 15	865 526,94
4	ул. Короленко, д. 109	972 950,97
5	ул. Октябрьская, д. 38	1 011 241,13
Всего задолженность по ЖЭУ:		25 708 194,75

ООО «ЖЭУ-15»

Капитальный ремонт – 1 жилой дом (Амирхана 71) на сумму 7209,56 тыс.руб. Замена лифтов – 5 шт. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 18 жилых домов на сумму 2929,93 тыс.руб. Дома по ул.: Амирхана 67, 69, 71, Мусина 49а, 61, Чуйкова 36, 50, 14, 40, 44, 42, 22, 52, 34, 38, 46, 48, 28.

В 2011 году отремонтированы подъезды в доме по ул.Чуйкова, 50 на сумму 271,57 тыс.руб.

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Мусина 63, 53;
- Чуйкова 18, 20, 26, 42.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул. Мусина 61.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 г. составляет 4 930,30 тыс.руб. при среднемесечном начислении в 2011 году 7 331,53 тыс.руб. Дом, имеющий задолженность свыше 500 тысяч рублей: ул.Чуйкова, 42 (задолженность 550,88 тыс. руб.).

ООО «ЖСК Темп»

Капитальный ремонт – 2 жилых дома (Амирхана 61,41) на сумму 15744,1 тыс.руб. Замена лифтов – 11 шт. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 23 жилых дома на сумму 7 247,75 тыс.руб. Дома по ул.: Амирхана 27, 29, 25, 31, 35, 41, 37, 43, 45, 47, 61, 49, 53а, 53б, 55, 53, 59, Мусина 59б к1, 59б к2, Ямашева 56, 58, 48, 52.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 2 227,38 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Амирхана	29	869,68
2	Амирхана	31	3 798,70
3	Амирхана	47	873,50
Итого:			5 541,88
			2 227,38

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

– Амирхана 37, 43, 47, 53, 53а, 55.

Благоустроена дворовая территория по адресу пр.Амирхана 27, 29.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 9 082,39 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 9 973,86 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Фатыха Амирхана, д. 53Б	902 912,66
2	ул. Мусина, д. 59Б, корп. 2	987 553,85
3	ул. Мусина, д. 59Б, корп. 1	1 439 753,17
Всего задолженность по ЖЭУ:		9 082 388,71

ООО «Савиново-38»

Капитальный ремонт – 3 жилых дома (Амирхана 10а-2, 2, Ямашева 74) на сумму 17 965,76 тыс.руб. Замена лифтов – 12 шт. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 13 жилых домов на сумму 3 396,04 тыс.руб. Дома по ул.: Адоратского 15, 23, Амирхана 10,10а к1, 10а к2,2, Лаврентьева 8, 10, Ямашева 74, 78, 82, 76, 88.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 815,50 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Ямашева	74	290,07
2	Ямашева	88	2 625,68
Итого:			2 915,75
			815,50

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Амирхана, 10А к.1, 10А к.2;
- Ямашева 76, 78.

Благоустроена дворовая территория по адресу пр.Амирхана 2.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 3 389,18 тыс.руб. при среднемесечном начислении в 2011 году 8 929,69 тыс.руб. Дом, имеющий задолженность свыше 500 тысяч рублей: ул.Ямашева, 82 (задолженность 740,46 тыс. руб.).

ООО «Савиново–39»

Капитальный ремонт – 9 жилых домов (Гаврилова 16а, 18, 20, 22, 22а, 24а, 28, Лаврентьева 24а, Чуйкова 66) на сумму 37 533,88 тыс.руб. Замена лифтов – 26 шт. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 30 жилых домов на сумму 6 018,93тыс.руб. Дома по ул.: Адоратского 6, 8, 10, Гаврилова 8, 8а, 14, 18, 16, 16а, 18а, 20, 22, 22а, 24, 24а, 26, 28, Лаврентьева 12, 20, 22, 24а, 26, 28, Чуйкова 66, Ямашева 90, 92, 94, 104/1, 112, 104/2.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 709,72 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Гаврилова	16А	1390,81	311,59
2	Ямашева	104/1	1680,48	398,12
Итого:			3 071,29	709,72

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Гаврилова 2, 20а, 22а, 24а;
- Лаврентьева 22;
- Ямашева 94.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул. Гаврилова 24.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 8 532,73 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 14 860,92 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Гаврилова, д. 2	531 819,28
2	ул. Гаврилова, д. 24	589 095,89
3	ул. Гаврилова, д. 20А	615 300,63
4	ул. Проспект Ямашева, д. 94	701 446,69
5	ул. Ак. Лаврентьева, д. 12	772 703,07
Всего задолженность по ЖЭУ:		8 532 727,11

ООО «ЖЭУ–41»

Капитальный ремонт – 17 жилых домов (Чуйкова 63, 59, 67, 67а, 69, Амирхана 30, 32, 34, Адоратского 27а,39,41,47,49,51,53,55,57) на сумму 97589,11тыс.руб. Замена лифтов – 69 шт. (ФЗ-185).

Текущий ремонт – 30 жилых домов на сумму 8 096,68 тыс.руб. Дома по ул.: Адоратского 31, 39а, 39б, 27, 27а, 33, 35, 39, 41, 47, 49, 51, 53, 55, 57, Амирхана 22 к1, 26, 26а, 30, 32, 34, Чуйкова 49, 53, 55, 59, 63, 67, 67а, 69, 59а.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 2 238,40 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Адоратского	33	1 501,06	420,88
2	Амирхана	30	1 871,21	477,40
3	Амирхана	34	1 067,54	240,00
4	Чуйкова	63	809,52	442,68
5	Чуйкова	67	1 674,84	448,34
6	Чуйкова	69	984,90	209,10
Итого:			7 909,07	2 238,40

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Адоратского 27, 33, 51;
- Чуйкова 49, 55, 59, 67а, 69;
- Амирхана 22, 32.

Благоустроена дворовая территория по адресу пр.Амирхана 30, 32, 34.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 11 045,85 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 16 265,00 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Фатыха Амирхана, д. 34	646 694,96
2	ул. Адоратского, д. 49	669 844,38
3	ул. Адоратского, д. 39Б	684 340,77
4	ул. Маршала Чуйкова, д. 69	782 261,86
5	ул. Адоратского, д. 33	907 859,29
6	ул. Маршала Чуйкова, д. 53	1 126 281,87
Всего задолженность по ЖЭУ:		11 045 846,67

ООО «Савиново-42»

Текущий ремонт – 29 жилых домов на сумму 5 961,88 тыс.руб. Дома по ул.: Абсалямова 14, 37, 35, 16, 26, 28, 27, 25, 23, Бондаренко 8, 6а, 16, 22, 24, Меридианная 8, 24, 30, Мусина 7, 23, Четаева 39, 45, 66, 68, Чистопольская 23, 25, Ямашева 35, 43, 45, 31.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 1 466,70 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Абсалямова	14	1 039,91	160,19
2	Абсалямова	26	764,00	171,90
3	Бондаренко	16	729,93	191,08
4	Меридианная	30	392,00	120,80
5	Мусина	23	661,00	113,03
6	Чистопольская	25	3 561,00	709,69
Итого:			7 147,84	1 466,70

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Абсалямова 14, 26, 28, 35;
- Бондаренко 14, 16;
- Меридианная 30;
- Мусина 7, 23;
- Ямашева 35.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Четаева 66, 38, а также по адресу ул.Меридианная 24.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 16 589,91 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 14 410,36тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Абсалямова, д. 28	505 049,13
2	ул. Абсалямова, д. 39	524 139,01
3	ул. Чистопольская, д. 25	524 262,64
4	ул. Абсалямова, д. 29	533 544,09
5	ул. Чистопольская, д. 23	560 289,81
6	ул. Мусина, д. 7	707 776,89
7	ул. Абсалямова, д. 25	783 233,60
8	ул. Меридианная, д. 30	1 375 666,92
9	ул. Абсалямова, д. 30	2 653 953,75
Всего задолженность по ЖЭУ:		16 589 909,25

ООО «ЖЭУ-43»

Текущий ремонт – 15 жилых домов на сумму 4 143,45 тыс.руб. Дома по ул.: Адоратского 52, 62, 64, 66, 36, 44, 54, Гаврилова 30, 50, Чуйкова 91, 85, 89, 79, 71, 93.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 717,14 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Адоратского	44	789,73	129,65
2	Гаврилова	30	541,95	124,53
3	Гаврилова	50	211,67	144,74
4	Чуйкова	79	841,61	318,22
Итого:			2 384,96	717,14

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Адоратского 30, 34, 52, 56, 64;

- Гаврилова 42, 44, 48, 52, 54;
- Чуйкова 75, 89.

Комплексно благоустроена дворовая территория по адресу ул. Чуйкова, 93, Гаврилова, 30.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 8 377,03 тыс.рублей при среднемсячном начислении в 2011 году 14 797,38 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Маршала Чуйкова, д. 83	511 199,78
2	ул. Адоратского, д. 46	511 605,44
3	ул. Маршала Чуйкова, д. 85	605 420,25
Всего задолженность по ЖЭУ:		8 377 027,25

ООО «ЖЭУ-51»

Капитальный ремонт – 5 жилых дома (Короленко 38, 44, 44а, 50, 52) на сумму 29 365,29 тыс.руб. (ФЗ-185), ремонт кровли – 2 дома (Гагарина 45, Голубятникова 19) (население).

Текущий ремонт – 37 жилых домов на сумму 3 274,73 тыс.руб. Дома по ул.: Апастовская 7, 11, 5, 9, 11а, Гагарина 37, 43, 45, 47, Гашека 2, 4, 5, 6, Голубятникова 21а, 5, 9, 11а, 16, 19, 20, 27, 29, 33, Короленко 40, 42, 48, 46, Монтажная 1а, 3, 3а, 5, Чуйкова 15, 9, 11, 7, 13, 3.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 504,62 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Голубятникова	21А	1 260,76	369,42
2	Монтажная	1А	219,10	84,42
3	Монтажная	3	219,10	50,78
Итого:			1 698,96	504,62

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Голубятникова 15, 33;
- Чуйкова 9, 11.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Голубятникова 1.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 8 473,19 тыс.рублей при среднемсячном начислении в 2011 году 7 271,76 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Голубятникова, д. 16	768 171,69
2	ул. Короленко, д. 40	932 420,96
Всего задолженность по ЖЭУ:		8 473 193,79

ООО «Савиново-54»

Текущий ремонт – 16 жилых домов на сумму 12 815,13 тыс.руб. Дома по ул.: Адоратского 5, Амирхана 15, 21, Четаева 20, 9, 5, 22, 24, 25, Чистопольская 59, 55, 61, Ямашева 69, 81, 79, 71.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 1 051,56 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Четаева	9	1 978,07	339,18
2	Ямашева	81	2 315,65	573,56
3	Ямашева	71	930,55	138,83
Итого:			5 224,27	1 051,56

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Адоратского 5;
- Амирхана, 21;
- Чистопольская 59, 61;
- Ямашева 69.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Чистопольская 55, 59.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 6 362,01 тыс.рублей при среднемсячном начислении в 2011 году 10 642,04 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Проспект Ямашева, д. 69	529 907,21
2	ул. Фатыха Амирхана, д. 21	707 140,93
3	ул. Четаева, д. 20	883 519,68
4	ул. Проспект Ямашева, д. 91	926 435,02
Всего задолженность по ЖЭУ:		6 362 011,76

ООО «ЖЭУ-55»

Текущий ремонт – 16 жилых домов на сумму 2 849,09 тыс.руб. Дома по ул.: Четаева 42, 34, 40, 36, 27а, 48, 33, 46, Чистопольская 27, 29, 37, 43, 41, 45, Ямашева 61, 65.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 290,82 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес		Кв. м	Тыс. руб.
1	Четаева	27а	261,00	105,46
2	Ямашева	61	890,28	185,36
Итого:			1 151,28	290,82

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Четаева 48, 34, 35;
- Чистопольская 29, 37;
- Ямашева 61.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Четаева 32, 34, 36.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 6 329,03 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 10 596,17 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Чистопольская, д. 27	553 619,20
2	ул. Проспект Ямашева, д. 61	882 271,71
Всего задолженность по ЖЭУ:		6 329 028,33

ООО «Меридиан»

Текущий ремонт – 11 жилых домов на сумму 3 769,26 тыс.руб. Дома по ул.: Абсалямова 26, 18, Меридианная 9, 15, 13, Четаева 60, 47, 62, 58, Чистопольская 15, 17.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 666,79 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Меридианная	9	1 152,00
2	Четаева	47	711,98
Итого:			1 863,98

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Абсалямова 18;
- Меридианная 7, 11;
- Четаева 62.

Благоустроена дворовая территория по адресу ул.Чистопольская 15.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 9 533,66 тыс.рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 8 017,66 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Четаева, д. 49	509 255,77
2	ул. Чистопольская, д. 15	545 363,97
3	ул. Меридианная, д. 9	577 683,24
4	ул. Чистопольская, д. 19	589 489,36
5	ул. Меридианная, д. 13	614 656,13
6	ул. Четаева, д. 47	642 089,97
7	ул. Чистопольская, д. 17	654 794,96
8	ул. Меридианная, д. 11	710 928,86
9	ул. Четаева д. 51	730 548,46
10	ул. Четаева, д. 62	880 545,96
Всего задолженность по ЖЭУ:		9 533 657,06

ООО ЖКХ «Инвест плюс»

Текущий ремонт – 35 жилых домов на сумму 13 638,97 тыс.руб. Дома по ул.: Амирхана 77, 79, 83, 81, 85, 85а, 89, 91, 91а, 93, 95, 97, 107, 109, Голубятникова 22, 24, 26, 26а, 30, Мусина 69/1, 69/2, 70, 71, 72, Чуйкова 19, 23, 25, 25а, 27, 27а, 29, 33, 35, 35а, 39.

В 2011 году отремонтированы подъезды на сумму 3 307,07 тыс.руб.:

№ п/п	Адрес	Кв. м	Тыс. руб.
1	Амирхана	79	2 169,73
2	Амирхана	85	779,68
3	Амирхана	89	1 143,81
4	Амирхана	95	1 836,94
5	Голубятникова	22	2 452,22
6	Мусина	72	2 871,61
7	Чуйкова	23	677,82
8	Чуйкова	29	991,98
9	Чуйкова	39	1 375,60
Итого:			1 4299,39
			3 307,07

ПЛАНИРУЕМЫЙ ремонт подъездов в 2012 году по адресам:

- Амирхана 79, 89 91а, 95, 107;
- Голубятникова 24, 26;
- Мусина 71;
- Чуйкова 25, 29, 29а, 33, 35.

Благоустроена дворовая территория по адресу пр.Амирхана 95.

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2012 года составляет 10 605,53 тыс.рублей при среднемесечном числении в 2011 году 17 082,46 тыс.рублей.

Список домов, имеющих задолженность свыше 500 тысяч рублей:

№ п/п	Адрес дома	Задолженность на 01.01.2012 г.
1	ул. Маршала Чуйкова, д. 23	501 369,22
2	ул. Голубятникова, д. 30	643 007,40
3	ул. Фатыха Амирхана, д. 91	670 646,30
4	ул. Маршала Чуйкова, д. 19	682 733,38
5	ул. Фатыха Амирхана, д. 107	708 839,95
Всего задолженность по ЖЭУ:		10 605 532,09

Кроме того на всех ЖЭУ проводилось техническое обслуживание на сумму – 160094,85 тыс.рублей.

Техническое обслуживание включает в себя:

- подготовка к зиме (гидропромывка и опрессовка отопительной системы);
- аварийно-диспетчерская служба;
- проверка дымоходов и вентиляционных труб;
- жалобы и заявки жителей;
- весенние и осенние осмотры жилых зданий;
- осмотры пожарной безопасности, сигнализации;
- регулировка наладка систем центрального отопления;
- удаление с крыш снега и наледей.

Планируемый капитальный и текущий ремонт на 2012 год

В предварительный титул капитального ремонта за счет средств федерального закона № 185-ФЗ от 21.07.2007 года на 2012 год включено 36 жилых домов на сумму **298 304,39 тыс.руб.**

1. Комплексный капитальный ремонт – 12 жилых домов:

- Восстания 10 (ООО «Арм – Строй-К»)
- Ибрагимова 11,13 (ООО «Арм – Строй-К»)
- Гагарина 69 (ООО «Арм – Строй-К»)
- Октябрьская 3а, 5а (ООО «Арм – Строй-К»)
- Гагарина 35а, 43, (ООО «ЖЭУ-51»)
- Чуйкова 22, 44, 46 (ООО «ЖЭУ-15»)
- Ямашева 32 (ООО «ЖЭУ-12»)
- Коллективная 37 (ООО «ЖЭУ-12»)

2. Замена лифтов – 24 жилых дома (120 лифтов):

- Адоратского 15, 23 (ООО «Савиново-54»)
- Гаврилова 2 (ООО «Савиново-54»)
- Адоратского 276 (ООО «ЖЭУ-41»)
- Чуйкова 49,59а (ООО «ЖЭУ-41»)
- Адоратского 34, 36, 40, 44 (ООО «ЖЭУ-43»)
- Гаврилова 30 (ООО «ЖЭУ-43»)
- Чуйкова 75, 83, 85, 93 (ООО «ЖЭУ-43»)
- Голубятникова 30 (ООО «УК «ЖКХ «Инвест»)
- Чуйкова 29 (ООО «УК «ЖКХ «Инвест»)
- Мусина 59б кор.2 (ООО ЖСК «Темп»)

Бондаренко 4 (ООО «Меридиан»)
Чуйкова 9 (ООО «ЖЭУ-51»)
Лаврентьева 10 (ООО «Савиново-38»)
Ямашева 60, 78, 88 (ООО «Савиново-38»).

По титулу текущего ремонта планируется произвести ремонт лестничных клеток:

2012 год – 92 жилых домов – 258 подъездов

2013 год – 80 жилых домов – 310 подъездов

Более 5 лет «Уютный дом» справляется со своими задачами. Уже сегодня есть реальные результаты. В 2006 году был недоремонт жилого фонда Ново-Савиновского района в размере 3,5 миллиарда рублей. За это время удалось провести капитальный ремонт жилых домов на 1,85 миллиарда рублей, привести в порядок 299 жилых домов, заменить лифты в 115 домах и благоустроить 102 двора и придомовых территории. Компании удалось предотвратить аварийную ситуацию в коммунальных системах района каждого жилого дома. Поэтому сегодня можно с уверенностью сказать, что жители не останутся без коммунальных услуг. Понятно, что еще многое надо сделать. Чтобы все привести в порядок, нужны финансовые вложения и время.

В настоящее время можно сказать с некоторой уверенностью, что мы не беспокоимся за инженерные сети.

185 федеральный закон сделал очень много для жилого фонда. К сожалению, там отсутствует возможность проведения ремонта подъездов и благоустройство придомовой территории.

Население часто не видит, что в доме поменяны трубы, поставлены узлы учета и т.д. и считает, что ремонта не было. Как только начинаем делать ремонт лестничной клетки и благоустраивать дворы и придомовую территорию, говорят: «Наконец в нашем доме делают капитальный ремонт!».

Сейчас, анализируя заявления, Вы – жители справедливо требуете большего: ремонта подъездов, благоустройства придомовой территории. Эти работы видны, и что интересно, по ним оценивают работу жилищников.

У нас на обслуживании находятся 2 162 подъезда. Мы ежегодно ремонтируем 100-120 подъездов. С 2012 года решили навсегда избавиться от данной проблемы и распределить ремонт всех оставшихся подъездов на ближайшие года. Мы поставили цель – за 2-3 года комплексно отремонтировать 868 подъездов. За год выполнить ремонт подъездов не получится по причине отсутствия денежных средств.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В УК «Уютный дом» одним из приоритетных направлений является работа по благоустройству дворовых территорий.

Мы находим источники финансирования и стараемся в домах, прошедших кап.ремонт благоустроить двор и при необходимости сделать ремонт лестничных клеток.

Ильсуром Раисовичем поставлена задача в ближайшие 5 лет благоустроить все дворы и мы к этому стремимся.

Очень помогает программа Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по ремонту внутриквартальных проездов и дворов в рамках партийного проекта «Новые дороги городов России». По ней меняется асфальтовое покрытие, а мы стараемся дополнить двор новыми малыми формами, скамейками, качелями, в общем благоустроить.

В целом мы поставили перед собой задачу ежегодно комплексно благоустраивать дворы со спортивным уклоном для занятий спортом и активным отдыхом.

Силами Управляющей компании и подрядных организаций в 2011 году было благоустроено 15 дворовых территорий.

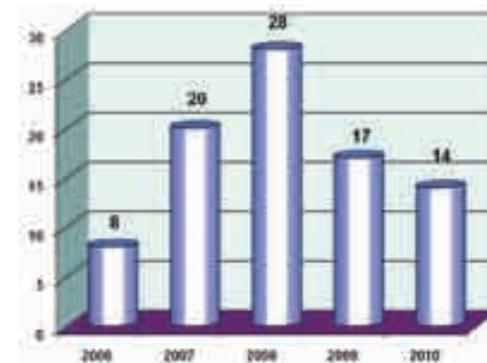
Каждый год мы стараемся комплексно благоустроить несколько дворов Ново-Савиновского района.

В 2011 году комплексно благоустроено 3 дворовых территории (двор по ул. Меридианная д.24, двор по ул. Ибрагимова 39, 41 и двор по ул. Чуйкова 93, Гаврилова 30).

29 августа 2011 года участниками большого праздника двора стали жители домов № 91,93 по ул.Чуйкова и дома № 30 по ул.Гаврилова.

Там состоялся Праздник двора, посвященный Дню Республики Татарстан и Дню города, а также приуроченный к открытию двора после реконструкции.

Количество благоустроенных дворов





Управляющей компанией «Уютный дом» и ООО «ЖЭУ-43» проведена полная реконструкция двора, установлены малые архитектурные формы (детские песочницы и карусели), скамейки, проведено озеленение, в центре двора высажена елка-крупномерка, выложены брусчаткой прогулочные дорожки и многое другое.

Проведена межквартальная асфальтировка. Средства на нее выделены Всероссийской политической партией «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по программе ремонта внутриквартальных проездов и дворов в рамках партийного проекта «Новые дороги городов России».

«Исюминкой» двора стали декоративные фигуры – бетонные статуи в полный рост, выполненные в спортивной тематике. В преддверии Универсиады 2013 года и объявленной Мэром г.Казани И.Р. Метшиным «Пятилетке здоровья», двор посвящен Универсиаде-2013. Также во дворе на спортивной площадке установлено противотравматическое покрытие.

На торжественной церемонии по случаю открытия дворовой площадки, присутствовал Мэр г.Казани Ильсур Раисович Метшин. Он поздравил жителей с праздником, а также вручил работникам ООО «ЖЭУ-43» грамоты и благодарственные письма за активное участие в реконструкции двора.

С праздником жителей микрорайона также поздравили Глава Администрации Авиастроительного и Ново-Савиновского районов Тимур Лазович Алибаев. Они вручили грамоты активным работникам жилищно-коммунального хозяйства.

На празднике было весело и многолюдно. В этот день во дворе играла музыка, яркой и интересной концертной программой порадовали творческие коллективы КДК им.В.И.Ленина, работали игровые площадки для детей с конкурсами и призами победителям, спортивные состязания. Са-



мые юные участники праздничного вечера приняли участие в конкурсах рисунков на асфальте. Жителей и гостей веселили ростовые куклы. Было организовано катание на пони, на электромобилях, установлен батут.

Завершился праздник красочным пиротехническим салютом.

25 августа прошел праздник по случаю открытия новой дворовой площадки «Дружный двор – дружный город» по адресу ул.Ибрагимова, д.39. Благоустройство дворовой площадки выполнено силами Управляющей компании ООО «Уютный дом», подрядной организацией ООО «ЖЭУ-12». Во дворе разбиты цветники, установлены детские игровые и спортивные формы, созданы уголки для отдыха, обустроена бытовая зона. На торжественной церемонии открытия присутствовали глава Администрации Авиастроительного и Ново-Савиновского районов Тимур Алибаев и депутаты Казанской городской Думы. Состоялось чествование работников жилищно-коммунальной сферы, принимавших активное участие в строительстве дворовой площадки.

Жителей и гостей двора порадовали концертной программой творческие коллективы КДК им. В.И.Ленина. Самые юные участники праздника приняли участие в спортивных состязаниях, в конкурсе рисунков на асфальте, покатались на пони и электромобилях.



При обустройстве дворовых территорий мы всегда стараемся распределить площадь двора на функциональные зоны:

- по возрастным категориям;
- по видам занятий физкультурой, спортом и активным отдыхом (площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, площадки для коллективных занятий физкультурой и спортом);
- площадки для отдыха.

Кроме этого стараемся, чтобы дворы отличались друг от друга, в том числе и по функциональности и по предпочтениям жителей.

Так во дворе между домами по ул.Ямашева 82, 84, 88 оборудована специальная зона для выгула и тренировки собак, а также имеется площадка для изучения правил дорожного движения для школьников близлежащих школьных учебных заведений. На этой площадке установлены дорожные знаки, светофоры и нанесена дорожная разметка.

Малые архитектурные формы (МАФ) соответствуют по всем правилам безопасной эксплуатации.

Оборудование для площадок мы стараемся производить сами — создали производственную базу, вложились в оборудование, привлекли наших же специалистов с «золотыми руками». Изготавливаем: теремки, качели, скамейки, урны, горки, ограждения. Получается дешевле.

На территории дворов проводятся различные мероприятия: праздники двора, посвященные «Сабантую», «Дню Победы», «Дню пожилых людей», «Дню города», Новому году, спортивные мероприятия и т.п.

На праздниках принимают участие жители и дети микрорайона, выступают профессиональные артисты и самодеятельные коллективы.

Это, прежде всего, для тех, кто в силу возраста или состояния здоровья, не может далеко отойти от двора. Пожилую человеку очень приятно, когда праздник сам приходит к его подъезду. Люди выходят, радуются друг другу и праздничному настроению. А столько лиц видно в открытых окнах и на балконах — даже те, кто не может выйти, тоже присоединяются к празднику.

Дети принимают активное участие в спортивных соревнованиях, конкурсах и викторинах. Для детей в дни праздников устанавливается дополнительное оборудование, например надувные батуты, организуются катания на пони, верблюдах и др.

На детских площадках всегда весело и многолюдно, повсюду звучит детский смех.

Особое внимание уделяем ветеранам Великой Отечественной войны. Оказываем реальную помощь — ремонт, сантехнические работы, бесплатную установку счетчиков. Мы не ограничиваемся одним днем, например, 9 мая. Забота о ветеранах и жителях района — это наша ежедневная работа.

На праздниках, посвященных Дню Победы оборудуется полевая кухня и устанавливается походная палатка, где ветераны ВОВ могут посидеть за праздничным столом, вспомнить и рассказать о своих боевых подвигах подрастающему поколению.

Таким образом, за 5 лет благоустроены более 100 дворов, из них комплексно — 77 дворовых территорий, тем самым создали благоприятные условия для отдыха 65 000 жителей Ново-Савиновского района.

Главное в нашей работе — быть рядом с населением. Для этого и устраиваются праздники двора, где каждый житель может подойти с просьбой, пожеланиями, многие приходят с благодарностью. Мы очень ценим живой контакт и доверие наших жителей.

На праздниках жильцы, общаясь между собой, лучше узнают друг друга. Проведение данных мероприятий показывает, что это оптимальная форма организационной и культурно-массовой работы с жильцами двора. После этих мероприятий жители более добросовестно и бережно относятся к своему дому. В настоящее время жители сами стараются активно участвовать в решении вопросов по улучшению состояний дворовых площадок, озеленению и благоустройству дворов.

Если сами жители принимают участие в посадке цветов и деревьев в родном дворе, то и отношение к результату совместного с жилищниками труда становится более ответственным и бережливым.

Люди начинают понимать, что благоустроенный двор, ухоженный цветник, фиалки в подъезде, свежий ремонт и аккуратная парковка — это комфортная, безопасная и удобная среда обитания.

Тогда и не будет этих жутких надписей на стенах и прожженных потолков в подъездах уже через год после проведения ремонта, сломанных скамеек во дворах, разбитого асфальта на тротуарах.

Выполненные работы по благоустройству и санитарному содержанию в 2011 году

Виды работ	Площадь (кв. м.)	Сумма (руб.)
Уборка дорог	335 550,00	10 979 339,00
Уборка внутриквартальных проездов	364 382,00	4 040 178,00
Ямочный ремонт внутриквартальных проездов	2 023,70	1 110 842,00
Капитальный ремонт дворов	976,00	983 440,00
Содержание зеленых насаждений внутриквартальных проездов	618 942,00	1 651 718,00
Итого:		18 765 517,00

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Внедрение энергосберегающих технологий в сфере ЖКХ – тема актуальная для всех граждан России. И в первую очередь она касается управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса. Надо понимать, что тарифы на услуги ЖКХ устанавливают не управляющие компании – это прерогатива государственных учреждений. Поэтому задача жилищников – внедрить такие способы экономии энергоресурсов, чтобы население ощутило это на собственном кармане.

Кроме того, как совершенно справедливо отметил Президент России Дмитрий Медведев во время своего визита в Татарстан, энергосбережение должно стать ключевым направлением для модернизации экономики и социальной сферы страны. Так появляются контуры новой экономики: государство создает новые предприятия и целые отрасли промышленности, повышается конкурентоспособность российских товаров и услуг, происходит улучшение экологической ситуации. И самый главный аспект десятилетней работы в области энергосбережения, на котором президент страны акцентировал внимание – социальный, т.е. люди экономят деньги.

Уже не первый год мы проводим активную работу по энергосбережению. Это и замена светильников в домах на энергоэффективные и установка узлов учета и регулирования ресурсов. Приборы учета холодного водоснабжения и электроснабжения установлены в 100% домах. В результате – расчет с МУП «Водоканал» происходит по фактическому потреблению, а не по нормативу.

В местах общего пользования многоквартирных жилых домов продолжают работы по замене обычных светильников на энергосберегающие и установке фото реле и реле времени.

Так, в течение 2011 г. было установлено:

272 – светодиодных светильника (из них 152 самостоятельно изготовленных на производственной базе);

1649 – антивандальных энергосберегающих светильников;

26 – фотореле;

6 – реле времени;

50 – фотоакустических датчиков.

Установленные светильники даже за месяц дают существенную экономию электроэнергии.

На примере энергоэффективного квартала можно увидеть реальную картину этой экономии.

Экономия электроэнергии по МОП

№	Адрес	Кол-во лампочек в доме	Расход по МОП (расчетный) за месяц, кВт	Расчетное потребление за 2011 г.	Потребление по счетчикам 2011 г.	Экономия в кВт	Экономия в 2011 г. в руб.
1	Адоратского, 15	174	1 566	18 792	2 190	16 602	40 342.86
2	Адоратского, 23	116	1 044	12 528	2 910	9 618	23 371.74
3	Амирхана, 2	112	1 008	12 096	2 650	9 446	22 953.78
4	Амирхана, 2А	116	1 044	12 528	1 408	11 120	27 021.6
5	Амирхана, 4А	87	783	9 396	1 411	7 985	19 403.55
6	Амирхана, 8А	116	1 044	12 528	1 738	10 790	26 219.7
7	Амирхана, 10	296	2 664	31 968	14 751	17 217	41 837.31
8	Амирхана, 10А/1	114	1 026	12 312	1 460	10 852	26 370.36
9	Амирхана, 10А/2	111	999	11 988	1 262	10 726	26 064.18
10	Лаврентьева, 8	180	1 620	19 440	5 570	13 870	33 704.1
11	Лаврентьева, 10	210	1 890	22 680	15 779	6 901	16 769.43
12	Ямашева, 74	174	1 566	18 792	2 430	16 362	39 759.66
13	Ямашева, 76	352	3 168	38 016	6 219	31 797	77 266.71
14	Ямашева, 78	261	2 349	28 188	3 188	25 000	60 750
15	Ямашева, 82	396	3 564	42 768	8 158	34 610	84 102.3
16	Ямашева, 88	116	1 044	12 528	1 608	10 920	26 535.6
Итого:			26 379	316 548	72 732	243 816	592 472.88



В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (в редакции от декабря 2011 года ст. 13 п.5) до 1 июля 2012 года все многоквартирные дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета воды, тепла и электроэнергии.

На данный момент мы завершили работы по оснащению многоквартирных жилых домов коллективными приборами учета холодного и горячего водоснабжения и электроэнергии.

На примере энергоэффективного квартала можно увидеть реальную картину экономии после оснащения жилых домов приборами учета холодного и горячего водоснабжения.

Экономия по ХВС

№	Адрес	Кол-во чел.	Потребление по нормативу м. куб.	Норматив за 2011 г.	Потребление по счетчикам 2011 г.	Экономия в м. куб.	Экономия в руб.
1	Адоратского, 15	552	3 726	44 712	280 56.48	16 655.52	244 669.589
2	Адоратского, 23	374	2 524.5	30 294	20 257.07	10 036.93	147 442.502
3	Амирхана, 2	333	2 247.75	26 973	15 862.6	11 110.4	163 211.776
4	Амирхана, 2А	372	2 511	30 132	16 631.58	13 500.42	198 321.17
5	Амирхана, 4А	272	1 836	22 032	10 299.04	11 732.96	172 357.182
6	Амирхана, 8А	384	2 592	31 104	14 478.22	16 625.78	244 232.708
7	Амирхана, 10	741	5 001.75	60 021	35 816.24	24 204.76	355 567.924
8	Амирхана, 10А/1	212	1 568.8	18 825.6	10 266	8 559.6	125 740.524
9	Амирхана, 10А/2	195	1 443	17 316	10 559	6 757	99 260.33
10	Лаврентьева, 8	613	4 137.75	49 653	23 469.11	26 183.89	384 641.344
11	Лаврентьева, 10	622	4 198.5	50 382	24 818.85	25 563.15	375 522.674
12	Ямашева, 74	538	3 631.5	43 578	21 580.31	21 997.69	323 146.066
13	Ямашева, 76	755	5 096.25	61 155	29 356.95	31 798.05	467 113.355
14	Ямашева, 78	871	5 879.25	70 551	37 726.01	32 824.99	482 199.103
15	Ямашева, 82	755	5 096.25	61 155	34 395.15	26 759.85	393 102.197
16	Ямашева, 88	407	2 747.25	32 967	17 414.84	15 552.16	228 461.23
Итого:			5 4237.60	650 851	35 0987	299 863	4 404 990,00

Экономия по ГВС

№	Адрес	Кол-во чел.	Потребление по нормативу м. куб.	Норматив за 2011 г.	Потребление по счетчикам 2011 г.	Экономия в м. куб.	Экономия в руб.
1	Адоратского, 15	552	1 904.4	22 852.8	15 556.86	7 295.94	350 569.917
2	Адоратского, 23	374	1 290.3	15 483.6	10 508.93	4 974.67	239 032.894
3	Амирхана, 2	333	1 148.85	13 786.2	10 785.03	3 001.17	144 206.219
4	Амирхана, 2А	372	1 283.4	15 400.8	10 903.27	4 497.53	216 106.317
5	Амирхана, 4А	272	938.4	11 260.8	7 615.05	3 645.75	175 178.288
6	Амирхана, 8А	384	1 324.8	15 897.6	9 704.2	6 193.4	297 592.87
7	Амирхана, 10	741	2 556.45	30 677.4	23 133.62	7 543.78	362 478.629
8	Амирхана, 10А/1	212	731.4	8 776.8	5 150.2	3 626.6	174 258.13
9	Амирхана, 10А/2	195	672.75	8 073	5 926.63	2 146.37	103 133.079
10	Лаврентьева, 8	613	2 114.85	25 378.2	15 776.62	9 601.58	461 355.919
11	Лаврентьева, 10	622	2 145.9	25 750.8	20 102.36	5 648.44	271 407.542
12	Ямашева, 74	538	1 856.1	22 273.2	14 888.27	7 384.93	354 845.887
13	Ямашева, 76	755	2 604.75	31 257	20 464.95	10 792.05	518 558.003
14	Ямашева, 78	871	3 004.95	36 059.4	23 887.26	12 172.14	584 871.327
15	Ямашева, 82	755	2 604.75	3 1257	19 520.15	11 736.85	563 955.643
16	Ямашева, 88	407	1 404.15	16 849.8	11 224.28	5 625.52	270 306.236
Итого:			27 586.20	331 034.40	225 147.70	105 886.70	5 087 856.90

Подрядные организации оказывают услуги по установке в квартирах жителей **индивидуальных приборов учета** воды и электроэнергии.

В настоящее время поступает много вопросов, обращений и жалоб от жильцов о якобы увеличении тарифов на горячую воду. Управляющая компания тарифы не увеличивает. Увеличение или уменьшение стоимости происходит за счет фактического расходования холодной и горячей воды на основании показаний общедомовых приборов учета.

**Оснащенность жилого фонда квартирными приборами учета (п/у)
электроэнергии, горячей и холодной воды**

Жилищно-территориальное отделение	Услуга	Декабрь 2011			% оснащенности жилого фонда п/у
		всего л/с	кол-во л/с с п/у	кол-во рассчитывающихся по нормативу	
Савиново	электроэнергия	8584	6542	2042	76.21
	ХВС		5312	3272	61.88
	ГВС		5274	3310	61.44
Победа	электроэнергия	6953	5045	1908	72.56
	ХВС		3809	3144	54.78
	ГВС		2302	4651	33.11
Молодежный	электроэнергия	10931	7527	3404	68.86
	ХВС		5992	4939	54.82
	ГВС		5938	4993	54.32
Меридиан	электроэнергия	15495	12378	3117	79.88
	ХВС		9789	5706	63.18
	ГВС		9621	5874	62.09
Ибрагимовский	электроэнергия	12891	10386	2505	80.57
	ХВС		7146	5745	55.43
	ГВС		3005	9886	23.31
Дружба	электроэнергия	9740	6993	2747	71.80
	ХВС		5483	4257	56.29
	ГВС		4207	5533	43.19

Ранее расчет стоимости горячей воды производился по нормативу: норматив тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды для неизолированных трубопроводов горячего водоснабжения с полотенцосушителями – 0,05889, тогда:

$$\text{Стоимость подогрева 1 м}^3 \text{ холодной воды} = N * T_{т/эн.} = 0.05889 * 566,40 = \mathbf{33.36 \text{ руб.}}$$

$$\begin{aligned} \text{Стоимость 1 м}^3 \text{ горячей воды} = \\ \text{1 м}^3 \text{ холодной воды для ГВ} + \text{Подогрев 1 м}^3 \text{ холодной воды} = \\ 14,69 + 33,36 = \mathbf{48,05 \text{ руб.}} \end{aligned}$$

После установки приборов учета холодной и горячей воды РАСЧЕТ ПРОИЗВОДИТСЯ ПО ФАКТИЧЕСКОМУ ПОТРЕБЛЕНИЮ.

Приведем в качестве примера расчет по одному из жилых домов:

В доме установлен общедомовой ПУ горячей воды который фиксирует фактическое потребление ресурсов.

В соответствии с п.17 ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 307 ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 23 мая 2006 г. «О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ» при применении тарифов, включающих в себя 2 и более составляющие (в частности, расчет стоимости фактически потребленного объема коммунальных ресурсов и расчет стоимости их подачи), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в виде суммы платежей по каждой из этих составляющих.

То есть, стоимость 1 м³ горячей воды включают в себя стоимость 1 м³ холодной воды и расходы на подогрев воды, **определяемые как произведение количества тепловой энергии, необходимого для нагрева 1 м³ холодной воды до температуры, установленной в соответствии с нормативными правовыми актами, и тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с Основами ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации».**

Приводим расчёт стоимости 1 м³ горячей воды:

$$\mathbf{1 \text{ м}^3 \text{ горячей воды} = 1 \text{ м}^3 \text{ холодной воды для ГВ} + \text{Подогрев 1 м}^3 \text{ холодной воды.}}$$

$$\mathbf{\text{Стоимость нагрева 1 м}^3 \text{ холодной воды} = V_{т/эн.} / V_{х/в.} * T_{т/эн.},}$$

где $V_{т/эн.}$ – объем тепловой энергии, использованный на подогрев холодной воды,

$V_{х/в.}$ – объем холодной воды, использованной для приготовления горячей воды,

$T_{т/эн.}$ – стоимость 1 Гкал. тепловой энергии.

В домах где, установлены общедомовые приборы учета и расчет производится по прибору учета стоимость 1 м³ горячей воды может меняться, так как $V_{т/эн.}$, $V_{х/в.}$ – величины переменные.

Расчет по жилому дому по ул.Четаева, 33

Июль 2011 г.	$V_{т/эн.} - 116,33 \text{ гКал.},$ $V_{х/в.} - 1713 \text{ м}^3,$ Стоимость подогрева 1 м ³ хол. воды = $V_{т/эн.}/V_{х/в.} \cdot T_{т/эн.} = 116,33/1713 \cdot 566,40 = 38,46 \text{ руб.}$ Стоимость 1 м ³ гор. воды = 1 м ³ хол. воды для ГВ + Подогрев 1 м ³ хол. воды = $14,69 + 38,46 = 53,15 \text{ руб.}$
Июль 2011 г.	$V_{т/эн.} - 89,698 \text{ гКал.},$ $V_{х/в.} - 1424 \text{ м}^3,$ Стоимость подогрева 1 м ³ хол. воды = $V_{т/эн.}/V_{х/в.} \cdot T_{т/эн.} = 89,698/1424 \cdot 566,40 = 35,68 \text{ руб.}$ Стоимость 1 м ³ гор. воды = 1 м ³ хол. воды для ГВ + Подогрев 1 м ³ хол. воды = $14,69 + 35,68 = 50,37 \text{ руб.}$
Август 2011 г.	$V_{т/эн.} - 23,349 \text{ гКал.},$ $V_{х/в.} - 240 \text{ м}^3,$ Стоимость подогрева 1 м ³ хол. воды = $V_{т/эн.}/V_{х/в.} \cdot T_{т/эн.} = 23,349/240 \cdot 566,40 = 55,10 \text{ руб.}$ Стоимость 1 м ³ гор. воды = 1 м ³ хол. воды для ГВ + Подогрев 1 м ³ хол. воды = $14,69 + 55,10 = 69,79 \text{ руб.}$

Начисления по услуге «водоснабжение» производятся согласно постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.04.2010 № 262.

В 2011 г. установлено 419 коллективных приборов учета центрального отопления и ГВС по программе лизинга, 18 приборов учета ЦО и ХВС, 9 узлов регулирования тепловой энергии по программе капитального ремонта.

Все устанавливаемые узлы учета оснащаются электронными вычислителями, которые обеспечивают контроль за суточным и почасовым потреблением энергоресурсов и воды и позволяют оперативно принимать соответствующие меры по рациональному ресурсопользованию. Также устанавливаются температурные регуляторы и циркуляционные насосы на контуре подготовки горячей воды в тепловых узлах и температурные датчики снаружи зданий.

Данные узлы сдаются на коммерческий учет и расчет с ресурсоснабжающими организациями производится по фактическому потреблению.

Согласно Постановлению Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 температура воздуха в жилом помещении должна составлять не ниже +18 градусов, в угловых комнатах +20.

Часто поступают обращения жильцов с просьбой увеличить температуру в системе отопления, мотивируя обращение тем, что в квартирах прохладно, но как правило, комиссионное обследование квартир заявителей подтверждает соответствие температуры жилых помещений санитарным нормам (18-22 градуса). Если большинство жителей вашего дома не со-

гласно с отоплением по нормативной температуре (18-22 градуса), то управляющая компания может повысить температуру. Для этого Вам нужно провести общее собрание собственников, согласно ЖК РФ, и предоставить в УК протокол общего собрания. Протокол должен содержать решение о минимальном уровне требуемой Вами температуры воздуха в жилых помещениях и подтверждение готовности к оплате услуги «отопление» по фактическому расходу с учетом повышенного уровня температур.

При этом необходимо помнить, что оплата за потребленное тепло будет производиться по фактическому потреблению на основании показаний общедомовых приборов учета, что значительно превысит нормативные показатели.

Если взять типовую счет-фактуру оплачиваемую населением, то можно увидеть, что 60% затрат составляют коммунальные платежи. На тарифы компания влиять не может, так как они утверждаются государственными органами. А по вопросам экономии проводится разъяснительная работа с населением, с надеждой на желание самих жильцов экономить, так как это напрямую скажется на размере ежемесячных платежей.

2 года назад был запущен проект «Энергоэффективный квартал». Мы видим реальные результаты и внедряем энергоэффективные технологии во все обслуживаемые дома.

В 2010 году в качестве эксперимента нами проведена покраска энергосберегающей краской многоквартирного жилого дома по адресу ул. Амирхана, 8а. Также экспериментально в этом жилом доме были установлены распределители затрат на отопление (распределители) – электронный прибор измеряющий температуру радиатора и комнаты и по ним высчитывающий количество единиц тепла, как долю от общедомового потребления. Жителям данного дома была предоставлена возможность самостоятельно регулировать теплопотребление в своей квартире.



После окончания отопительного периода 2010-2011 года можно подвести первые итоги.

Сравнительная таблица оплаты за отопление с учетом показаний индивидуальных распределителей тепловой энергии (ж/д Амирхана 8а)

№ п/п	№ кв.	Кол-во прописан.	Кв. м	Норматив (1/7) руб.		Оплата по показаниям распределителей, руб.		Разница в оплате между нормативом и распределителями, руб.		Перерасчет по итогам отопит. периода
				2010 г.	2011 г.	декабрь	январь	декабрь	январь	
Экономия										
1	138	5	50.1	604.63	713.7	390.99	588.1	213.64	125.7	-901.94
2	51	1	50.7	611.88	722.3	392.11	533.5	219.77	188.8	-1 097.06
3	75	1	33.4	403.1	475.8	349.5	556.7	53.6	-80.94	-1 078.03
4	128	3	65.7	792.91	936	544.8	829.7	248.11	106.3	-916.28
5	15	1	50.8	613.08	723.7	414.49	660.8	198.59	62.86	-953.09
6	81	4	66.4	801.36	945.9	571.73	814.5	229.63	131.4	-1181
7	106	2	32.9	397.06	468.7	308.65	421.2	88.41	47.5	-77.96
8	20	1	66	796.53	940.2	609.26	614.6	187.27	325.6	-1 808.82
9	131	2	53.6	648.87	763.6	495.71	685.8	153.16	77.77	-698
10	94	1	32.9	397.06	468.7	297.38	473.7	99.68	-5.04	-354.41
Перерасход										
11	52	2	66.3	800.14	944.5	819.16	651.4	-19.02	293.1	-1 096.46
12	14	1	50	603.43	712.3	621.32	649.8	-17.89	62.54	-431.69
13	140	3	65.7	792.91	936	818.16	1059	-25.25	-123	143.02
14	100	3	65.4	789.29	931.7	819.8	1084	-30.51	-152.5	279.96
15	57	4	66.6	803.76	948.8	833.76	1068	-30	-119.7	315.58
16	105	2	66.4	801.36	945.9	849.08	1090	-47.72	-144	518.5
17	113	3	50.2	605.85	715.1	630.6	771.7	-24.75	-56.57	184.62
18	11	2	50.8	613.08	723.7	640.33	785.8	-27.25	-62.15	138.86
19	40	5	66.3	800.14	944.5	860.81	1051	-60.67	-106.8	131.02
20	115	1	53.6	646.87	763.6	704.49	931.3	-57.62	-167.7	482.6
Итого:	47	1 103.80	13 323.31	15 724	11 972.13	15 321	1 351.18	403.2		

Например, квартира №138 в декабре 2010 года, согласно норматива, оплатила 604,63 рубля. По показаниям распределителя должна была оплатить 390,99 рублей, то есть за декабрь 2010 года было сэкономлено 213,63 рубля. Соответственно, в январе 2011 года экономия составила 125,7 рублей. Таким образом за отопительный период 2010-2011 года этой квартире был произведен возврат денежных средств по услуге отопление в размере 901,94 рубля.

А квартире 105 было проведено доначисление в размере 518,5 рублей, так как они потребили большее количество тепловой энергии, так как поддерживали в жилом помещении более высокую температуру и скорее всего не проводили энергосберегающие мероприятия.

В следующей таблице можно увидеть результаты экономии тепловой энергии по всем домам энергоэффективного квартала после установки общедомовых приборов учета центрального отопления.

Экономия тепловой энергии согласно показаниям общедомового прибора учета ЦО

№	Улица	Номер дома	Оплата по нормативу 2011 г. (1/12), руб.	Оплата по нормативу 2011 г., руб.	Расход по п/у за 2011 г., гКал	Расход за 2011 г. руб.	Экономия за 2011 г., руб.
1	Адоратского	15	87 139.56	1 045 674.7	1 606.623	909 991.27	135 683.45
2	Адоратского	23	65 923.60	791 083.2	953.026	539 793.93	251 289.27
3	Амирхана	2	60 424.31	725 091.72	1 388.769	786 598.76	-61 507.04
4	Амирхана	2А	65 286.66	783 439.92	1 070.944	606 582.68	176 857.24
5	Амирхана	4А	47 201.99	566 423.88	805.399	456 177.99	110 245.89
6	Амирхана	8А	64 574.47	774 893.64	1 161.829	658 059.95	116 833.69
7	Амирхана	10	113 584.67	1 363 016	2 268.803	1 285 050.02	77 966.02
8	Амирхана	10АК1	47 489.44	569 873.28	823.464	466 410.01	103 463.27
9	Амирхана	10АК2	48 122.93	577 475.16	943.619	534 465.80	43 009.36
10	Лаврентьева	8	92 104.33	1 105 252	1 700.645	963 245.33	142 006.63
11	Лаврентьева	10	103 900.60	1 246 807.2	1 923.779	1 089 628.43	157 178.77
12	Ямашева	74	89 943.24	1 079 318.9	1 955.865	1 107 801.94	-28 483.06
13	Ямашева	76	115 691.55	1 388 298.6	2 187.120	1 238 784.77	149 513.83
14	Ямашева	78	130 170.77	1 562 049.2	2 491.533	1 411 204.29	150 844.95
15	Ямашева	82	126 435.43	1 517 225.2	2 680.642	1 518 315.63	-1 090.47
16	Ямашева	88	65 373.52	784 482.24	1 070.639	606 409.93	178 072.31
Итого:			1 323 367.1	15 880 405	25 032.699	14 178 520.73	1 701 884.11

Жители не остаются в стороне и начинают сами экономить электроэнергию, используя электроприборы только по необходимости. Это можно увидеть по результатам съема показаний общедомового прибора учета электроэнергии за 2010 и 2011 годы.

Экономия электроэнергии по общедомовому прибору учета

№	Адрес	Кол-во подъездов	Электропотребление, 2010 г., кВт	Электропотребление, 2011 г., кВт	Разница 2010 и 2011 гг.
1	Адоратского, 15	6	487 788.00	461 674.00	261 14.00
2	Адоратского, 23	4	328 520.00	323 843.00	4 677.00
3	Амирхана, 2	4	321 558.00	290 292.00	31 266.00
4	Амирхана, 2А	4	306 886.00	316 787.00	-9 901.00
5	Амирхана, 4А	3	216 682.00	214 633.00	2 049.00
6	Амирхана, 8А	4	286 166.00	277 414.00	8 752.00
7	Амирхана, 10	8	627 597.00	622 596.00	5 001.00
8	Амирхана, 10А/1	1	263 571.00	273 138.00	-9 567.00
9	Амирхана, 10А/2	1	231 726.00	233 886.00	-2 160.00
10	Лаврентьева, 8	6	468 651.00	458 508.00	10 143.00
11	Лаврентьева, 10	7	522 082.00	519 960.00	2 122.00
12	Ямашева, 74	6	448 056.00	426 454.00	2 1602.00
13	Ямашева, 76	8	587 708.00	568 673.00	19 035.00
14	Ямашева, 78	9	698 274.00	695 133.00	3 141.00
15	Ямашева, 82	9	668 981.00	651 335.00	17 646.00
16	Ямашева, 88	4	309 974.00	294 558.00	15 416.00
	Итого, кВт		6 774 219.30	6 628 884.00	145 336.00

Действительно, экономия невозможна только в одностороннем порядке. В таблицах видно, что кто-то экономит, а кто-то перерасходует ресурсы. От жильцов многое зависит – всё-таки нужно плотно закрывать дверь в подъезд, закрывать форточки и окна на лестничных площадках и в квартирах, не лить зря воду и не тратить напрасно электроэнергию. Рекомендуем устанавливать приборы учёта, так как это действительно приносит экономию.

ТОЛЬКО ОБЩИМИ УСИЛИЯМИ МОЖНО ДОБИТЬСЯ ЭКОНОМИИ.

Диспетчеризация

Особую актуальность приобретает вопрос своевременного снятия и обработки информации со счетчиков. Так как наличие оперативных, объективных и достоверных данных о расходовании энергоносителей позво-

лит производить оперативную оценку потребностей и сформировать прозрачную схему оплаты энергоносителей. Ежемесячное предоставление показаний счетчиков в коммунальные службы является необходимым условием для формирования нормальных взаимоотношений между конечным потребителем и поставщиком энергоносителей.

В 300 домах завершены работы по диспетчеризации узлов учета и регулирования, что позволяет не только просматривать показания приборов учета в режиме он-лайн, различные параметры (температура, давление и т.д.), но и оперативно реагировать на аварийные ситуации.

Обширное внедрение системы автоматизированного учета и контроля бытового потребления энергоносителей позволит:

- оперативно собирать, передавать и обрабатывать информацию о расходе энергоносителей;
- снизить издержки на обслуживание;
- оперативно выявлять хищения и утечки энергоносителей;
- повысит безопасность и защищенность жилья граждан;
- оптимизировать работу поставщиков энергоносителей (анализ получаемой информации позволяет корректировать подачу и распределение потоков энергоносителей, как во времени так и в пространстве).

Режим оперативного контроля посредством анализа собираемой информации позволит выявить следующие ситуации:

- неисправность счетного механизма;
- утечка энергоносителя;
- сверхнормативные колебания параметров энергоносителя;
- отказ счетчика (несанкционированное вмешательство в работу).

Эксплуатируемая нашей организацией система диспетчеризации является конкурентоспособной по предоставлению требуемого количества статистической и аналитической информации, а также ценовому критерию.

Данные с приборов учета на каждом доме передаются в центральный диспетчерский пункт. Диспетчерский пункт с мощным компьютером (рабочей станцией), объединяющим домовые компьютеры, имеющий прямой выход на жилищно-коммунальные службы и обеспечивающий регулярное формирование аналитических данных для соответствующих муниципальных подразделений.

Расчетно-информационный центр

Возложив на себя функции начисления, сбора, обработки и расщепления платежей в соответствии с договорами поставки жилищно-коммунальных услуг населению, учет (регистрацию) граждан по месту проживания или временного пребывания, а также оформление договоров социального найма и приватизации с мая 2009 года Управляющая компания «Уютный дом» стала больше еще на одно подразделение – Расчетно-информационный центр.

Для удобства жителей территория домов, находящихся в управлении «Уютного дома» условно разделена на шесть частей, в каждой из которых, расположено жилищно-территориальное отделение (ЖТО): «Дружба», «Ибрагимовский», «Меридиан», «Молодежный», «Победа», «Савиново».

Жилищно-территориальные отделения располагаются в непосредственной близости от домов, для того, чтобы жильцы всегда могли обратиться за консультацией и справками. ЖТО сегодня занимаются начислением и перерасчетом платежей за коммунальные услуги, а паспортистки ведут учет прописки и выписки жильцов. В данных территориальных отделениях осуществляется непосредственный прием населения, в ходе которых граждане могут проконсультироваться по вопросам правильности начисления размера оплаты ЖКУ, снижения платежей при отклонении от установленных показателей качества, начисление пени при несвоевременном внесении платежей гражданами и т.д.

Функции расчетного центра:

- ведение базы лицевого счета собственников и нанимателей помещений, проживающих в жилых домах, находящихся в управлении Управляющей компании «Уютный дом»;
- ведение первичного паспортного учета населения, оформление справок, выписок и иных документов, связанных с вопросами регистрации граждан по месту жительства;
 - подготовка документов на приватизацию жилых помещений;
 - заключение договоров социального найма;
 - учет индивидуального потребления коммунальных ресурсов (путем обработки данных квартирных приборов учета или применения нормативных значений в соответствии с действующим законодательством);

- начисления ежемесячных платежей населению (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006, Постановлением Правительства РТ № 87 от 16.02.2009, договорами управления многоквартирным домом:

- формирование, печать счетов на оплату за жилищно-коммунальные услуги;
- сбор платежей через уполномоченные банковские учреждения и собственные кассы по приему платежей;
- учет поступивших оплат на лицевые счета собственников и нанимателей помещений в МКД;
- расщепление платежей населения по видам услуг и перечисление денежных средств поставщикам услуг;
- ведение приема жителей по вопросам расчетов и начислений;

Для удобства жителей работа Расчетного центра организована по принципу «одного окна». В лице ООО «УК «Уютный дом» и по вопросам начислений, и по вопросам текущего, капитального ремонта, отопления и т.д.

Программное обеспечение, с использованием которого ведется работа РЦ, постоянно модифицируется в полном соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства в области оказания услуг ЖКХ.

С целью упрощения системы передачи показаний индивидуальных приборов учета потребления воды и электроэнергии в счетах на оплату ежемесячных целевых взносов и иных обязательных платежей размещена таблица для внесения показаний приборов учета.

На сегодняшний день показания индивидуальных приборов учета можно передать: по телефону, через почтовый ящик, находящийся в жилищно-территориальном отделении или ЖЭУ, внести показания приборов учета на сайте bill.uyutd.com и написать в счет-фактуру.

В этом году реализована возможность передачи показаний квартирных приборов учета непосредственно при оплате счет-фактуры ЖКУ. В случае оплаты до 17 числа кассир в пункте приема платежей вносит показания индивидуальных приборов учета, которые автоматически учитываются при поступлении денежных средств на лицевой счет и в расчете текущего месяца.

Тарифы за жилищно-коммунальные услуги на 2011 год

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб. с 01.01.2012 по 30.06.2012 г.	Тариф, руб. с 01.07.2012 по 31.08.2012 г.	Тариф, руб. с 01.09.2012 по 31.12.2012 г.	Основание	
Электроснабжение	кВт.час	2,43	2,57	2,57	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 25.11.2011 № 3-8/э	
Водоснабжение	куб.м	14,69	15,45	15,87	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 25.11.2011 № 10-22/жжх Решение Казанской городской Думы от 26.11.2009 № 4-44	
Водоотведение	куб.м	11,20	11,80	12,45		
Тепловая энергия	Гкал	566,40	600,38	630,40		
Капитальный ремонт	кв.м	5,00	5,00	5,00	Постановление ИКМО г.Казани № 8484 от 29.12.2011 г.	
Управление домом	кв.м	2,38	2,30	2,30		
Уборка подъезда	кв.м	1,50	1,50	1,50		
Содержание придомовой территории	кв.м	2,57	2,57	2,57		
Мусоропровод	кв.м	0,89	0,89	0,89		
Дератизация	кв.м	0,15	0,15	0,15		
Вывоз ТБО	кв.м	2,20	2,26	2,26		
Содержание контейнерных площадок	кв.м	0,28	0,28	0,28		
Техническое обслуживание и текущий ремонт:						
жилого здания	кв.м	2,43	2,43	2,43		
лифтов	кв.м	3,69	3,69	3,69		
внутридомовых сан.тех.сетей	кв.м	1,95	1,95	1,95		
коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	кв.м		0,22	0,22		
внутридомовых систем центрального отопления	кв.м	1,40	1,40	1,40		
систем автоматического регулирования расхода тепла	кв.м		0,43	0,43		
коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	кв.м		0,46	0,46		
коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды*	кв.м		0,46	0,46		
внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	кв.м	0,82	0,82	0,82		
Содержание замочного переговорного устройства	без трубки/с трубкой	20,12/34,39	20,12/34,39	20,12/34,39		
Антенна		32,00	32,00	32,00		
Радио		21,00	21,00	21,00		

Ведется активная работа с должниками за жилищно-коммунальные услуги, а также с лицевыми счетами с «0» пропиской – составляются акты фактического проживания. Эффективность этой работы можно увидеть на графике «Динамика собираемости платежей за ЖКУ с населения в 2011 г.».



платят деньги по многу лет. Привлекаем хронических должников к выполнению общественных работ и в жилищно-эксплуатационные участки. Люди работают, а часть зарплаты отдают на погашение долгов.

Проблема должников конечно же не исчезла. **НА 1 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ СОСТАВЛЯЕТ 137 МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ ПРИ СРЕДНЕМЕСЯЧНОМ НАЧИСЛЕНИИ В 2011 ГОДУ 165 МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ.** Мы изыскиваем все законные пути для работы по взысканию долгов. Даже ввели временное ограничение услуги по водоотведению.

ООО «УК«Уютный дом» в целях повышения собираемости платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги и предотвращения задолженности перед поставщиками коммунальных услуг принимаются предусмотренные законодательством РФ меры, а именно, с должником проводится профилактическая беседа, разъясняется последствия накопления задолженности. Так же, между управляющей организацией и ответственным квартиросъемщиком (должником) жилого помещения заключается договор реструктуризации, для оплаты задолженности по частям. Всего

за 2011 год заключено 219 договоров реструктуризации на сумму 9699646 рублей. Оплачено 6149850,32 рублей.

В случае не оплаты потребителем коммунальной услуги – ограничивается или приостанавливается предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя (ограничение подачи электроэнергии). Более того, в рамках борьбы со злостными неплательщиками и во исполнение п.80 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, ООО «УК «Уютный дом» в целях ограничения коммунальных услуг, а именно водоотведения, приобретен аппарат.

Кроме того, задолженность за жилищно-коммунальные услуги взывается в судебном порядке, путем подачи заявления на выдачу судебного приказа или искового заявления, в общем порядке.

	Количество	Сумма долга, в рублях
Подано приказов	110	7 189 762
Взыскано судом	105	6 927 762
Отменено суд. приказов	5	262 000
Направлено приставам	105	6 927 762
Оплачено населением		1 086 700

Также организуются совместные выходы с сотрудниками службы судебных приставов для исполнения решений суда, направляются заявления, для ограничения выезда должников за границу.

Работа с обращениями граждан

За 2011 год в ООО «УК «Уютный дом» поступило 2 923 обращений:

Тематика обращений (основные позиции)	2007	2008	2009	2010	2011
Поступило всего:	2169	2030	2230	2873	2923
Неудовлетворительное отопление	211	69	70	147	239
Содержание кровли	180	117	54	50	236
Гермошвы	44	35	29	26	23
Капитальный ремонт	80	213	130	99	61
Содержание подвала	160	40	40	31	71
Благоустройство двора (в т.ч. ямочный ремонт)	128	56	67	166	211
Благоустройство детских площадок	8	16	43	56	80
Оплата ЖКуслуги	224	504	703	983	573
Уборка и содержание двора и подъезда	37	89	100	77	116
Юридические вопросы	80	138	239	182	88
Благодарности	5	8	34	40	37
Жалобы	10	4	12	24	19

Незначительное увеличение количества обращений за год связано с организацией обратной связи с жителями района по вопросам комплекса ЖКХ, созданием информационных сайтов и внедрением электронного документооборота.

Жители района посредством Интернета и электронной связи направляют обращения по вопросам ЖКХ на сайт Мэрии, администрации района, на два сайта Управляющей компании, адреса которых указаны на подъездных табличках жилых домов. Все обращения поступают в общий отдел Управляющей компании, регистрируются с помощью электронного документооборота, внедренного в ООО УК «Уютный дом» с 1 июня 2010 года. В 2011 году Управляющая компания продолжила проект по автоматизации документооборота. Стремясь оптимизировать работу, повысить оперативность и качество оказываемых услуг, руководство приняло решение о внедрении системы в эксплуатационно-производственные участки. Охват ЖЭУ системой позволил эффективно и оперативно исполнять обращения граждан, оперативно взаимодействовать управляющей компании со службам и подрядным организациям, контролировать исполнение обращений, вести базу данных по работе ЖКХ. В дальнейшем планируется использовать программу для обмена документами со сторонними предприятиями.

За годы работы количество обращений существенно не изменилось, но изменился их характер.

Если анализировать по основным позициям содержания жилого фонда, можно справедливо отметить, что сократилось количество обращений по таким позициям как качество капитального ремонта, содержание подвалов, гермошвы. Если в 2007 году с проблемой капитального ремонта было 80 обращений, то за 2011 год уже 61. Содержание подвала в 2007 году 160 обращений, а за 2011 год – 71.

Увеличение обращений по отоплению связано с установкой при капитальном ремонте узлов учета и регулирования тепловой энергии. Узел учета автоматически регулирует температуру в теплоносителях в зависимости от погодных условиях. Население не привыкло к нововведениям, связанным с экономичным использованием энергоресурсов.

Увеличилось число обращений по ГВС в связи с тем, что с марта 2011 года размер платы за данную коммунальную услугу рассчитывается в виде суммы платежей по каждой из составляющих (стоимость 1 м³ холодной воды и расходы на подогрев воды). То есть, **стоимость 1 м³ горячей воды** включают в себя стоимость 1 м³ холодной воды и расходы на подогрев воды, **определяемые как произведение количества тепловой**

энергии, необходимого для нагрева 1 м³ холодной воды до температуры, установленной в соответствии с нормативными правовыми актами, и тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с Основами ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации.

По вопросам благоустройства двора и детской площадки в 2007 году было 136 обращений, а в 2011 году — 291. Приятно, что возросло количество благодарностей с 5 до 37 в 2011 году. Благодарности приходят на работу конкретных работников: слесарей, уборщиц, дворников, штукатуров-маляров.

30% обращений составляют обращения по перерасчетам за ЖКуслуги. Увеличение обращений по этой позиции связано с тем, что жителям сложно разобраться в законах, Правилах и с методикой расчетов, поэтому они обращаются к нам за разъяснениями. Хочется отметить, что это ОБРАЩЕНИЯ граждан, а не жалобы.

ТЕХНИКА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

Санитарное содержание придомовых территорий к сожалению оставляет желать лучшего, особенно в зимний период. С наступлением снегопадов появляется закономерность — это увольнение дворников из-за тяжелого труда в зимний период.

Дворников не хватает, т.к это тяжелая физическая работа и низкооплачиваемая. Очень высокая текучесть. Средний возраст дворников 55-60 лет. В основном это еще из «старой гвардии», которым в свое время было предоставлено жилье. Сейчас служебное жилье не выделяют и люди не заинтересованы в работе. Раньше, даже еще в царские времена, дворник был ХОЗЯИНОМ двора. Он там жил, все его знали, и он же поддерживал порядок во дворе. Сейчас дворник, да и другие работники ЖКХ работают в одном месте, живут в другом и никто их не знает. Это отрицательный момент.

Работа дворников считается не престижной. Укомплектованность штатами по содержанию придомовых территорий от нормативных требований едва достигает 70-80%, что приводит к повышению объема убираемой площади на каждого дворника.

Последние несколько лет зима оказалась суровой, с многочисленными осадками. Для облегчения содержания придомовых территорий подрядными организациями закуплено необходимое количество техники малой механизации для качественной уборки внутридворовых и внутриквартальных проездов.

Силами ООО «Жилсервис» выполняются работы по содержанию улиц, тротуаров, остановочных площадок Ново-Савиновского района, общей площадью 335,55 тыс. кв.м., а также внутриквартальных проездов, площадь которых составляет 364,38 тыс.кв.м.

Для облегчения труда была имеется такая спец.техника, как: КДМ, снегопогрузчики, фронтальные погрузчики, грейдер, самосвалы, трактора, имеющие навесное оборудование: щетки, ковш, отвал, а также средства малой механизации — шнекороторы. В 2011 году по программе «Лизинг-Грант» оформили 7 единиц спецтехники для уборки придомовой территории.

Техника используемая для осуществления санитарного содержания:

1. КДМ на базе «ЗИЛ» — 4 ед.
2. КДМ на базе «КАМАЗ» — 1 ед.
3. Щетки на базе МТЗ-82 — 12 ед.
4. Погрузчик МКСМ-800 «Барс» — 6 ед. (с подвесным оборудованием)
5. Снегоочиститель роторный СР-20Е на базе Беларусь 82.1 — 1 ед.
6. Амкадор-332С — 2 ед.
7. Снегоуборщик — 12 ед.
8. Пылесос «Skandy» — 1 ед.
9. Мусоровоз на базе КАМАЗ — 1 ед.
10. Фронтальный погрузчик «Дусан» — 1 ед.
11. Бункеровоз на базе ЗИЛ — 2 ед.
12. Самосвал КАМАЗ — 3 ед.
13. Самосвал ЗИЛ — 2 ед.
14. Автогрейдер — 1 ед.
15. Снегопогрузчик КО-29 («Умелые руки») — 1 ед.
16. Насос на базе Т-25 — 1 ед.
17. Экскаватор на базе МТЗ-82 — 1 ед.
18. Автовышка на базе КАМАЗ — 2 ед.
19. ДТ-75 — 1 ед.



20. УАЗ (аварийная служба) – 5 ед.
21. Фреза дорожная на базе МТЗ-82 – 1 ед.
22. «Каток» – 2 ед.
23. а/м «Бычок» – 1 ед.
24. а/м «Газель» – 3 ед.
25. ЗИЛ бортовой – 1 ед.
26. КАМАЗ бортовой – 1 ед.
27. ЛТЗ-60 – 6 ед.
28. Экскаватор-погрузчик на базе МТЗ – 1 ед.



Приобретенная техника в 2011 году:

- «Амкадор-332С» – 1 ед.
- КДМ на базе ЗИЛ – 1 ед.
- Снегопогрузчик КО-29 – 1 ед.
- Фронтальный погрузчик «Дусан» – 1 ед.
- Снегоочиститель роторный на базе МТЗ – 1 ед.
- МКСМ-800 – 1 ед. (по программе «Лизинг-Грант»).
- Тракторная щетка МТЗ-82 – 8 единиц (в.т. числе 6 ед. по программе «Лизинг-Грант»).

Требования к содержанию внутридворовых территорий повышаются, и наши машины должны им соответствовать. Техника – это действительно скачок в развитии, она позволит нам держать в порядке внутридворовые и внутриквартальные проезды. Но при этом техника без людей и умелой организации – это металлолом.

Но есть другая проблема: во дворах проезжей части собственники оставляют личный транспорт и это осложняет механизированную уборку. Мы ежедневно ведем работу с населением: просим убрать личный транспорт, размещаем объявления на досках в подъездах, на оборотной стороне счет-фактуры, но пока особого понимания не нашли.

ООО УК «Уютный дом» ежегодно принимает участие и побеждает в конкурсах на Республиканском и Всероссийском уровне.

В 2011 году ООО «Управляющая Компания «Уютный дом» приняла участие во Всероссийском конкурсе на Лучшее предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства за 2010 год и в четвертый раз подряд (2006 г., 2007 г., 2009 г., 2010 г.) стала победителем. Компании присвоен Диплом Высшей степени.

Победителей Всероссийского конкурса поздравил заместитель Министра регионального развития Российской Федерации Юрий Осинцев.

«Работа в жилищно-коммунальном хозяйстве – это круглосуточный напряженный труд, – сказал Юрий Осинцев, – победа на конкурсе – показатель добросовестной и качественной работы коллективов и отдельно взятых работников ЖКХ. Высококвалифицированные кадры и научно-производственный потенциал, представленных сегодня организаций позволяют эксплуатировать объекты высокого уровня ответственности и технологической сложности, обеспечивая стабильное функционирование всего комплекса и решение задач государственного масштаба».

В республиканском конкурсе «Самый благоустроенный населенный пункт РТ» ООО «УК «Уютный дом» три года подряд (2008-2010 годы) награждена дипломом Кабинета Министров РТ, как победитель в номинации «Лучшее предприятие, учреждение, иная организация по благоустройству».

Во Всероссийском конкурсе «Лучшая спортивная детская игровая площадка России» по итогам 2008 и 2010 года дворы по ул. Ямашева, 82 и Амирхана, 10, благоустроенные ООО «УК «Уютный дом» признаны победителями.

21 сентября 2011 года в г. Москва в Московской школе управления «СКОЛКОВО», по инициативе Ассамблеи Делового Сообщества, состоялся форум «Россия – территория эффективного предпринимательства». Форум направлен на популяризацию региональных стратегий и программ, проектов государственно-частного партнерства, обмен опытом в использовании традиционных подходов и новейших достижений в развитии территорий и каждой отрасли. В рамках деловой программы Форума прошли деловые дискуссии и круглые столы на актуальные темы. Особое внимание было уделено круглому столу по вопросам жилищно-комму-

нального хозяйства. Директор ООО «УК «Уютный дом» Марат Нуриев принял активное участие в Форуме, выступив с докладом «Эффективное управление жилым фондом на примере управляющей компании «Уютный дом». В ходе состоявшейся дискуссии участники Форума обменялись мнениями, получили ответы на интересующие вопросы.

На торжественном приеме в честь участников Форума, который состоялся в Государственном Кремлевском Дворце, прошло награждение Общероссийской общественной премией «Национальное Величие».

Оргкомитетом премии, основываясь на независимых экспертных оценках и аналитических исследованиях, было принято решение представить к награждению ООО «УК «Уютный дом».

Компания награждена Специальной премией в области ЖКХ за вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства.

Лауреатами премии «Национальное величие» ежегодно становятся известные люди и предприятия различных отраслей. Так и в этом году были награждены Горбатко Виктор Васильевич и Гречко Георгий Михайлович, летчики-космонавты, дважды герои Советского Союза. Также к Премии были представлены Маликов Юрий Федорович – народный артист России и Николаев Игорь Юрьевич – заслуженный деятель искусств РФ.

В 2011 году ООО «УК «Уютный дом» стал победителем во Всероссийском конкурсе в категории «Наиболее массовый проект, внедренный в регионе» за разработку и применение в практике проекта «Внедрение энергосберегающих технологий и реализация программы «Энергоэффективный квартал» и победителем конкурса «1000 лучших предприятий жилищно-коммунального комплекса России» и награждена медалью и дипломом «За внедрение энергосберегающих технологий и энергоэффективность».

«Энергоэффективный квартал» – это один из российских проектов по энергосбережению, разработанных по инициативе президента РФ. Цель проекта – модернизация целых микрорайонов, кварталов и распространение этой технологии на всю территорию страны.

ПРОБЛЕМЫ ЗАДАЧИ В УПРАВЛЕНИИ И ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА

Жилищно-коммунальная сфера является приоритетной в направлении деятельности государства – так указал в своем выступлении Президент РФ Медведев Д.А. И действительно, сегодня проблемы жилищно-коммунального хозяйства не обсуждают только ленивый, т.к. эта сфера затрагивает интересы абсолютно каждого гражданина, связана с благополучием населения и удовлетворением его жизнеобеспечивающих потребностей.

Согласно проведенным исследованиям, жилищно-коммунальное хозяйство имеет ряд особенностей, которые отличают его от других отраслей. Так, специфическими чертами отрасли являются следующие:

- местный характер деятельности жилищно-коммунальных предприятий, потребителями продукции (услуг) которых являются, прежде всего, население, а также расположенные на нем предприятия промышленности, транспорта и др.;

- процессы производства и потребления продукции (услуг) в жилищно-коммунальном хозяйстве неразрывно связаны с другими отраслями, эта продукция не может накапливаться для последующей реализации;

- предприятия жилищно-коммунального хозяйства должны быть готовы отпустить столько продукции и реализовать столько услуг, сколько их требуется в каждый конкретный момент времени;

- наличие резерва мощностей коммунальных предприятий, связанных с их ориентацией на максимальный уровень потребления услуг;

- особая структура затрат на производство коммунальных услуг, при которой основными затратами являются расходы на энергоносители;

- конечным потребителем услуг являются домохозяйства, коммерческие и некоммерческие организации.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это многофункциональный комплекс, который включает в себя взаимозависимые, но в то же время и достаточно автономные предприятия и организации. В свою очередь и нормативно-правовые акты, разработанные для коммунальных организаций, т.е. тех кто производит ресурсы, и законодательство для исполнителей жкх-услуг, т.е. ТСЖ, УК, ЖСК которые доставляют эти услуги до населения очень различны.

1. Одной из основных проблем остается несогласованность и разность методик расчетов при определении объемов и стоимости коммунальных услуг, предъявляемых монополистами-коммунальщиками жилищным организациям, и в свою очередь порядок начислений и расчетов жилищных организаций с населением.

2. Отсутствие в среде коммунальных предприятий конкуренции и как следствие отсутствие рыночного формирования ценообразования тарифов на коммунальные услуги. Так примером, может служить соседний регион – Самарская область, в которой на рынке сбыта электрической энергии функционирует более 6 крупных поставщиков, что значительно сдерживает рост тарифов на ресурсы и повышает качество энергетического ресурса. В свою очередь, жилищные организации имеют право выбора поставщика энергоресурса и договорные отношения строятся на гибких взаимовыгодных и жилищникам и коммунальщикам условиях. Это является основополагающим фактором в сфере управления жилым фондом, т.к. более 60% жилищно-коммунальных услуг приходится на долю энергоресурсов.

3. Изношенность инженерного и сантехнического и коммунальных сетей, ввиду длительного скудного финансирования в предыдущие годы. Однако в данном направлении уже сегодня не просто намечены а реализованы энергоэффективные проекты и видна значительная положительная динамика, так ряд крупных управляющих компаний путем ведения эффективной экономической политики и работы с населением жилых домов смогли привести общедомовые коммуникации в удовлетворительное состояние.

4. Нередко самими жильцами нарушаются правила проживания в многоквартирном доме, осуществляется перепланировка и переустройство внутри квартир, что зачастую приводит к нарушению целостности инженерных и строительных конструкций всего дома (убираются вентиляционные шахты, сносятся несущие стены, оборудуются сауны, камины). А наши обращения к Жилищной инспекции и в иные контролирующие органы не только не воздействуют на нарушителей, а возвращаются бумерангом к нам в виде предписаний, штрафов и т.д.

5. Отдельно стоящей глобальной проблемой можно и нужно выделить проблему задолженности населения за оказанные жкх-услуги. Что не может не угнетать — это долги. **Долг населения за услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий на 01.01.2012 года составляет 137 миллионов рублей при среднемесечном начислении в 2011 году 165 миллионов.** Должники думают, что они должны исключительно ООО «УК

«Уютный дом», но это не так. Эти деньги они должны, прежде всего, сами себе, на закупку материалов для ремонта кровли и подъездов. И сейчас многие жители верхних этажей не ждали бы с ужасом приближения дождливой погоды, а всех вместе радовал бы очередной отремонтированный подъезд. Но, увы, это понимают не все...

6. Необходимость подготовки квалифицированных кадров в сфере жкх услуг. В сферу ЖКХ необходимо допускать только профессионалов. Ведь не каждый может сесть за штурвал самолета и довести его до места приземления. Все понимают, что для этого нужны навыки и образование. Но почему-то и отставной летчик, и врач на пенсии считают, что могут управлять домом. Дом — это такой же самолет с пассажирами, который движется сквозь годы, зимы, морозы, метели. Здесь пробовать нельзя — нужно делать сразу наилучшим образом. Работникам ЖКХ надо иметь соответствующее образование, специальность, опыт работы, только тогда можно браться за дело. А круг проблем, которые предстоит решать, широчайший — от технических до юридических и психологических. К сожалению, за годы экономической неопределённости многие хорошие работники ушли из сферы ЖКХ. Многие — вышли на пенсию, другие — перешли в более «спокойные» профессии. Но мы смогли в это тяжелое время сохранить костяк опытных работников, которые в настоящее время трудятся в нашей компании. Однако, и этот костяк теряет ряды в связи с пенсионным возрастом. Отрасль стала стремительно «стареть» — и мы нуждаемся в молодых опытных кадрах. Хотя молодежь считает, что работать в сфере ЖКХ непрестижно. К тому же, в определённой степени пострадала и система профессионального обучения специалистов отрасли. Соответствующие учебные заведения были или закрыты, или перепрофилированы. Сейчас, в условиях модернизации, внедрения новых, в том числе энергосберегающих технологий требуются высококвалифицированные специалисты, способные грамотно управлять оборудованием.

7. По-прежнему остается актуальной проблема текучести кадров в подрядных организациях, обслуживающих жилой фонд. Причины: тяжесть и интенсивность труда у дворников; низкая престижность труда, работа в сырых подвалах, неудовлетворенность зарплатой у рабочих текущего ремонта; отсутствие обеспечения высококвалифицированных рабочих жилищного хозяйства служебным жильем. Раньше, даже еще в царские времена, дворник был ХОЗЯИНОМ двора. Он там жил, все его знали, и он же поддерживал порядок во дворе. Сейчас дворник, да и другие работники ЖКХ работают в одном месте, живут в другом и никто их не знает. Это отрицательный момент.

В рамках реализации Постановления РФ от 31.12.2008 года № 1089 и «Региональной программы упреждающих мер по преодолению негативных последствий влияния глобального финансового кризиса в Республике Татарстан», в связи с наличием большого объема видов временных работ, связанных с необходимостью очистки захламленных подвалов, чердачных помещений перед проведением работ по капитальному и текущему ремонту жилого фонда, а также сезонных работ по озеленению придомовых территорий и срочной ликвидации несанкционированных свалок твердых бытовых отходов выполнить данные работы не представлялось возможным, поэтому в ООО УК «Уютный дом» были организованы рабочие места для **общественных работ** по предприятиям жилищно-коммунального комплекса Ново-Савиновского района. В 2011 году с Центром занятости населения Ново-Савиновского района был заключен договор на общественные работы. В течение года было принято 374 человека, которые занимались благоустройством придомовых территорий. Также, по программе стажировки, совместно с Центром занятости населения, прошли обучение 10 выпускников высших и средне-специальных учебных заведений.

8. Одна из проблем — это то, что у управляющей компании нет никаких гарантий по сохранению обслуживаемого жилого фонда. У нас (в Казани, в РТ) недоремонт жилого фонда. Мы вкладываем огромные деньги (федеральные, республиканские, городские, средства населения), чтобы отремонтировать дома. Но нет никаких гарантий того, что дом, в котором провели сегодня капитальный ремонт, завтра не уйдет в ТСЖ.

9. Население «профессионально» не вникает в проблемы ЖКХ и судит поверхностно, зачастую через средства массовой информации, которые тоже в свою очередь отражают субъективную точку зрения. СМИ мало проводят разъяснительные мероприятия среди населения об изменениях в сфере ЖКХ. Показывают в основном негативные стороны. Мы сами проводим разъяснительные работы с населением. При необходимости собираем собрания жильцов, разъясняем через средства массовой информации, доски объявлений и печатаем на обратной стороне счет-фактуры изменения в законодательстве, порядке расчетов и другие изменения (информацию об энергосбережении, счетчиках, тарифах и т.д.). Совместно с членами **саморегулируемой организацией** разрабатываем правила, стандарты и технические регламенты, решаем возникающие задачи, которые в одиночку вряд ли получится решить.

Несмотря на поток негативной информации в СМИ, на массу проблем, положительные тенденции в ЖКХ все же есть. Посмотрите, как

преобразились дома и дворы города за последние 3-5 лет. Мы работаем для людей и прилагаем все усилия для повышения качества обслуживания и росту взаимопонимания с жильцами.

ЖКХ является социально значимым сектором. Развитие отрасли в Казани осуществляется в рамках Концепции реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Мы тоже работаем в рамках Концепции. Но в одиночку справиться тяжело. Нам нужна поддержка для решения проблем.

ЖКХ не может развиваться само по себе, оно неразрывно связано и с системой подготовки кадров, и с политикой управления города, районов, отношением к своему дому жителей города. Вообще каждое новшество, новаторство, не так-то просто внедрить, ведь они связаны с изменением стиля и культуры жизни, сознания каждого человека. Желание и возможности для развития всегда есть, а вот есть ли действительно искреннее желание каждый человеческий фактор — важнейшая составляющая обслуживания жилых домов. Здесь играет роль все: и менталитет проживающих в многоквартирном доме, и отношение к своему жилищу, и социальный статус жителей, и готовность менять окружающее пространство.

Главное в нашей работе — быть рядом с населением. Для этого и устраиваются праздники двора, где каждый житель может подойти с просьбой, пожеланиями, многие приходят с благодарностью. Мы очень ценим живой контакт и доверие тех, кто выбрал «Уютный дом» своей управляющей компанией.

Мы добились определенных успехов, но не останавливаемся на достигнутом, и движемся вперед. У нас есть грамотные специалисты и мы делаем все возможное, чтобы в каждом доме был уют и комфорт.

СОВЕТ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

Совет Общественности Ново-Савиновского района г.Казани является органом общественного самоуправления по месту жительства.

Целью создания является привлечение населения к содействию в работе по обеспечению надлежащего содержания, сохранности жилищного фонда и придомовых территорий, повышение ответственности жильцов за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, оборудованием и местами общего пользования дома, защита прав и интересов населения, содействия органов внутренних дел в соблюдении гражданами правил регистрации по месту жительства и временного пребывания, а также обеспечению безопасного проживания граждан в жилых домах.

Совет Общественности создается по инициативе граждан и строит свою работу во взаимодействии с управляющей компанией, Советом и Комитетом ветеранов войны и военной службы, пенсионерами, территориальным органом внутренних дел, работает в тесном контакте с Государственной жилищной инспекцией и иными организациями, деятельность которых связана с содержанием жилищного фонда и придомовых территорий.

Члены Совета Общественности избираются на общем собрании жилого дома. В основном он сформирован из числа наиболее активных старших по домам.

В каждой подрядной организации организован и работает Совет обществности. Председатели ведут прием населения по вопросам ЖКХ по средам с 13.30 до 16.30.

Совет обществности планирует и организует свою работу по следующим основным направлениям:

- сохранность жилищного фонда;
- обеспечение исправной работы инженерных систем;
- санитарная очистка, содержание мест общего пользования придомовой территории;
- контроль по соблюдению правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- контроль за расходованием средств, выделяемых на текущий и капитальный ремонт жилищного фонда, а также на проведение работ по его благоустройству;

- энергосбережение в жилищном фонде;
- сбор оплаты за найм, жилья, платы за коммунальные услуги, арендной платы;
- заключение договоров найма и их выполнение;
- общественная безопасность и связь с правоохранительными органами;
- участие в избирательных компаниях;
- культурно-массовая работа, спортивная работа.

Состав президиума Совета общественности

Вафин Асхат Гайсинович – председатель Совета Общественности

Члены президиума

Карягина Татьяна Александровна
Вахрамеева Фаузия Ягафаровна
Хайруллина Наиля Гарифулловна
Барышников Иван Алексеевич
Бегимбетова Зулейха Каимхановна
Михеева Валентина Владимировна
Садыкова Роза Шаймулловна
Яшина Мила Вадыковна
Бугоркова Хатыма Хабибулловна
Макарова Нина Ивановна
Сафиуллина Фирдаус Ахтямовна
Максумова Гадиля Зинатовна
Низамеева Фрудия Фатыховна
Ахметзянова Венера Исламовна

Все председатели Совета общественности в подрядных организациях (ЖЭУ) ведут прием населения по вторникам с 14.00 до 18.00 часов.

Председатель Совета общественности Вафин Асхат Гайсинович ведет прием населения по вторникам с 14.00 до 18.00 часов по адресу: ул.Амирхана, ба.

Заседание Совета проводится один раз в месяц по адресу: ул Амирхана, ба.

Контактные телефоны:

(843) 521-52-72, 521-46-80; факс: (843) 521-52-72, 521-46-80
8-903-344-58-20 Вафин Асхат Гайсинович.

*Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«Уютный дом»*

*Почетный работник
ЖКХ РФ*

*Заслуженный работник
ЖКХ РТ*

*Депутат Казанской городской
Думы I и II созыва*



НУРИЕВ

Марат Абдулхаевич:

«Ваше доверие —

наша ответственность»

Подписано в печать 03.02.12. Формат 60x84 ¹/₁₆.
Бумага офсетная. Печать офсетная.
Гарнитура «Newton». Усл. печ. л. 3,72.
Тираж 20 000 экз. Заказ 02-12/02-1.

Издательство «Центр инновационных технологий».
420108, г. Казань, ул. Портовая, 25а.
Тел./факс: (843) 231-05-46, 231-05-61



420108, г. Казань, ул. Портовая, 25а.
Тел./факс: (843) 231-05-46, 231-05-61.
E-mail: citlogos@mail.ru
www.logos-press.ru