



ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ



ОТЧЕТ
О проделанной работе за 2013 год
ООО «УК «Уютный дом»
г. Казань, Ново-Савиновский район

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом» зарегистрировано в Межрайонный 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 от 23.09.2010 г. №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 ПО АДРЕСУ: ул. ЧЕТАЕВА. д.17 И ПО ПИСЬМЕННОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ.

Основной вид деятельности –
управление эксплуатацией много-
квартирных жилых домов

В управлении компании:

- 552 жилых дома
- Общей полезной площадью 3 080 659,93 кв.м.
- Количество квартир 61 659.
- Количество лицевого счетов 65 047.
- Площадь придомовых территорий 3 711,49 тыс.кв.м.
- Численность проживающих в жилых домах 148 843 человек.
- Количество подъездов 2 164.



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

Основными потребителями услуг ООО «Управляющая компания «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-фидерных 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 13 жилищно-эксплуатационными подрядными организациями.

Обслуживающие подрядные организации:

№ п/п	Наименование организации	Ф.И.О. руководителя	Адрес предприятия	№№ телефонов
1	ЖЭУ-12	Мотыгуллин А.А.	Ибрагимова, 53а	523-76-75
2	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	Анисимов А.Б.	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	Салихов Ф.Ф.	Чистопольская 63а	520-15-54

10	ООО «ЖКХ Инвест плюс»	Валеев Р.Ф.	Мусина,71	526-71-10 526-69-55
11	ООО «Меридиан»	Тур М.В.	Четаева,50	523-40-05
12	ООО «АрмСтрой К»	Садрттинов Р.М	Октябрьская, 38	520-80-57 520-70-87
13	ООО «Савиново-42»	Мифтахов М.М.	Абсалямова, 14	517-36-33
АДС тел. 522-92-84, 520-92-63(факс) ОДС тел. 517-70-20, 517-70-10(факс)				

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 –
3 080 659,93 кв.м.

2. Санитарное содержание жилого фонда:

Убираемая площадь придомовой территории –
3 711 494,88 кв.м.



Убираемая площадь лестничных клеток, коридоров и мест общего пользования – 410 724,26 кв.м.

Обслуживание мусоропровода производится с 2 000 371,15 кв.м. общей полезной площади жилищного фонда.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда – 3 080 659,93 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 – 2 431 422,78 кв.м. общей полезной площади.

5. Теплоснабжение жилых помещений (центральное отопление) – 3 080 659,93 кв.м. общей полезной площади.

Общая полезная площадь жилого фонда, оборудованная центральным горячим водоснабжением -2 647 215,93 кв.м.

Общая полезная площадь жилого фонда, оборудованная проточными водонагревателями (колонками) - 394 467,93 кв.м.

6. Электроснабжение - 3 080 659,93 кв.м. общей полезной площади.

7. Водоснабжение - 3 080 659,93 кв.м. общей полезной площади.

8. Водоотведение - 3 080 659,93 кв.м. общей полезной площади.

Согласно постановлению ИКМО г.Казани от 27.12.2012 г. №9709 в 2013 году стоимость набора жилищных услуг на 1 кв.м составила 22,04 рублей.

Фактическая себестоимость жилищных услуг по ООО «УК «Уютный Дом» составила 21,29 рубля, что на 3,5% ниже.

Тариф по услуге «Управление жилищным фондом» в размере 2 руб. 30 копеек с кв.м. общей полезной площади утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 27.12.2012. №9709

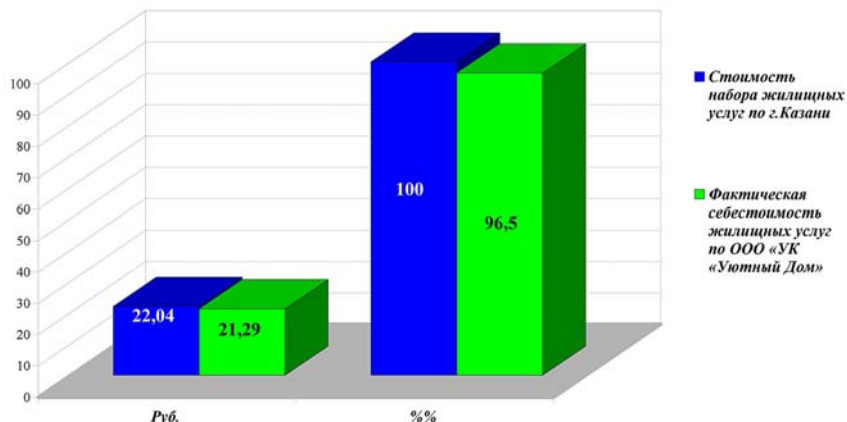
Количество квартир - 61 659.

Количество лицевого счетов – 65047.

Площадь придомовой территории - 3 711,49 тыс.руб.

Численность проживающих в жилых домах 148 843 человека.

Стоимость обслуживания 1 кв.м. общепользовательской площади



Согласно Постановления ИКМО г.Казани в 2013 г. стоимость набора жилищных услуг на 1 кв.м. составила 22,04 рублей. Фактическая себестоимость жилищных услуг по УК «Уютный Дом» составила 21,29 рублей, что на 3,5% ниже.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Согласно Федеральному закону от 21.11.1996 №129 - ФЗ (Ред. от 03.11.20006) «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 2013 года на сайте (www.uyutd.com).

Отчет о прибылях и убытках

на _____ год _____ 20 13 г.

		Коды	
		Форма по ОКУД	0710002
		Дата (число, месяц, год)	
Организация	ООО «УК «Уютный дом»	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657058062
Вид экономической деятельности	обслуживание ж/ф	по ОКВЭД	70.32.10
Организационно-правовая форма/форма собственности	общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс.руб.		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За 20 13 г. ¹	За 20 12 г. ²
Выручка ⁷		108750	108684
Расходы по обычной деятельности ⁸		(104521)	(104590)
Проценты к уплате		()	()
Прочие доходы		2164	2781
Прочие расходы		(5488)	(6030)
Налоги на прибыль (доходы) ⁹		()	()
Чистая прибыль (убыток)		905	839

ПРОДЕЛАННАЯ РАБОТА В 2013 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 97 домов 50-60 годов, 44 двухэтажки.

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

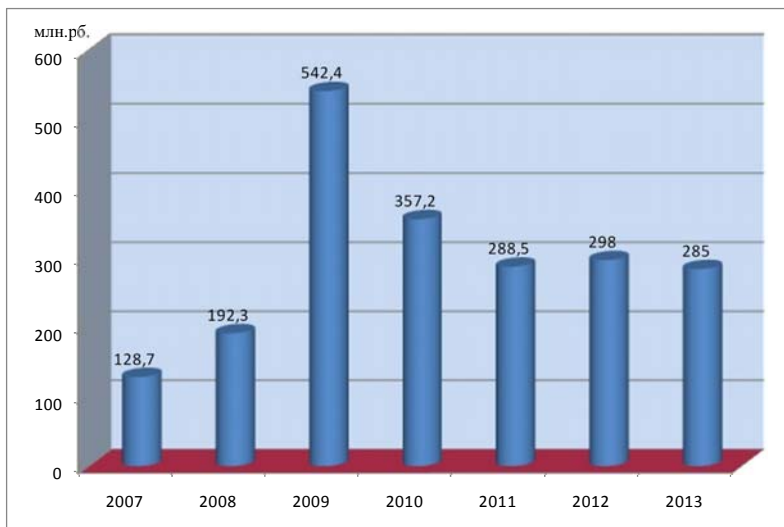
То, что в регионах заработал Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" является огромной помощью всем нам по сокращению программы недоремонта

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 подготовили кадры, специалистов и улучшили 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 энергии и теплоресурсов жилым домом.

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

Объём капитального ремонта жилых домов.



В 2013 году при капитальном ремонте за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ было освоено 277999,54 тыс. руб. из них на 22 домах (Восстания 12а, 16, 4а, Чуйкова 28,30,48,40,38, Ямашева 28, Октябрьская 10, Голубятникова 5,19, Гагарина 37, Мусина 57а, Гашека 2, 5, Воровского 3а, Короленко 35а, Ибрагимова 59, Апастовская 9, Короленко 95, Октябрьская 28) произведен комплексный капитальный ремонт на сумму 254365,94 тыс. руб., на 4 домах (Ибрагимова 35,39, Восстания 17,19) произведен ремонт фасадов, лестничных клеток, установлены узлы регулирования, на сумму 10037,60 тыс. руб., на 1 доме (Мусина, 59) выполнен выборочный капитальный ремонт на сумму 8249,7 руб., на 2 домах произведена замена 9 лифтов на сумму 13 438,10 тыс. руб.

Были выполнены следующие виды работ:

- Ремонт центрального отопления – 36424 п.м.
на сумму 81864,05 тыс. руб.
- Ремонт систем холодного водоснабжения - 7266 п.м.
на сумму 7029,74 тыс. руб.
- Ремонт систем горячего водоснабжения - 4195 п.м.
на сумму 4573,37 тыс. руб.
- Ремонт систем канализации - 9372 п.м. на сумму 17255,84 тыс. руб.
- Ремонт фасада, г/швы – 60030 п.м. на сумму 41088,86 тыс.руб.
- Ремонт кровли профнастилом - 5960 п.м. на сумму 23477,38 тыс. руб.
- Ремонт кровли мягкая - 11307 п.м. на сумму 33749,12 тыс. руб.
- Ремонт систем электроснабжения - 14 650 п.м. на сумму 16858,33 тыс. руб.
- Ремонт подъездов - 22683 п.м. на сумму 16379,22 тыс. руб.
- Устройство дренажной системы подвала - 5365 п.м.
на сумму 18713,08 тыс. руб.
- Установка узлов регулирования ЦО – 27 шт. на сумму 10 324,69 тыс. руб.
- Замена лифтового оборудования – 9 шт. на сумму 13 438,10 тыс. руб.
- Установка узлов регулирования по дополнительной программе – 20 шт.
на сумму 8001,68 тыс.руб.

В 2013 году по титулу капитального ремонта за счет средств населения выполнены работы на общую сумму 40 154,97 тыс.руб.

По следующим видам работ:

1. Устройство дренажной системы в жилом доме №13 по пр.Ибрагимова на сумму **1413,64**тыс.руб.;

2. Ремонт систем АППЗ в жилом доме №61 по ул.Амирхана на сумму **7 136,65**тыс.руб.;

3. Устройство циркуляционной линии горячего водоснабжения в 13-ти домах на сумму **6 725,34**тыс.руб.;

4. Ремонт подъездов в 10-ти домах на сумму **8 231,57**тыс.руб.;

5. Благоустройство территорий 2-х дворов жилых домов: ул.Амирхана, 77, 79, 81, 85 на сумму **3 307,37**тыс.руб., ул.Гаврилова, 22,24,24а,28 на сумму **8419,97**тыс.руб.;

6. Замена систем горячего, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и общестроительные работы в местах общего пользования (санузлы и умывальники) жилого дома №24 по ул.Восстания на сумму **606,19**тыс.руб.;

7. Ремонт кровли в 2-х домах: ул.Короленко, 42, ул.Гагарина, 10 на сумму **5395,47**тыс.руб.

В предварительный титул капитального ремонта за счет средств населения на 2014 год включено 29 объектов на сумму 40154,97 тыс. руб.

1. Ремонт внутреннего противопожарного водопровода в 7 жилых домах на сумму 12600 тыс. руб.

2. Ремонт фасадов в 4-х жилых домах на сумму 5 967,67 тыс. руб.

3. Ремонт систем АППЗ в 2-х жилых домах на сумму 3 500,0 тыс. руб.

4. Установка узлов регулирования тепловой энергии в 8-ми жилых домах на сумму 3 280,0 тыс. руб.

5. Благоустройство дворовой территории на сумму 4 900,0 тыс. руб.

6. Ремонт кровли в 1 жилом доме на сумму 3 400,0 тыс. руб.

7. Устройство дренажной системы в 1 жилом доме на сумму 1 100,0 тыс. руб.

В предварительный титул капитального ремонта за счет средств федерального закона № 185-ФЗ от 21.07.2007 на 2014 год включено 34 жилых дома на сумму 288 312, 719 тыс. руб.

1. Комплексный капитальный ремонт – 17 жилых домов:

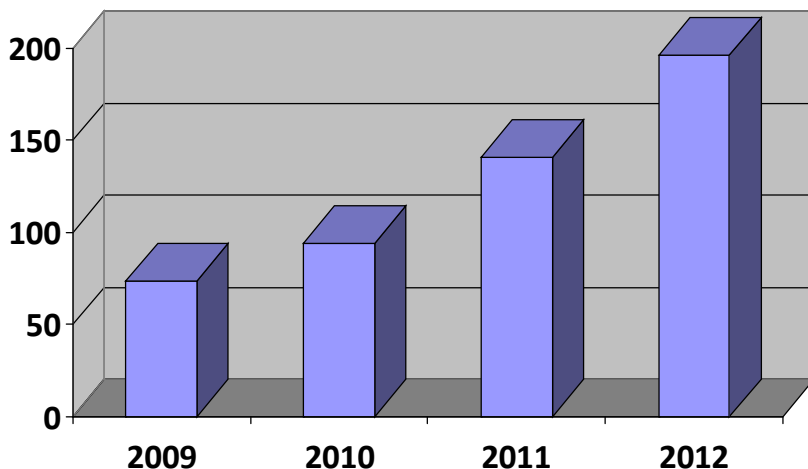
- ул. Ф. Амирхана д.53 (ООО «ЖСК Темп»)
- ул. Ф. Амирхана д.55 (ООО «ЖСК Темп»)
- ул. Гагарина д. 45 (ООО «ЖЭУ-51»)
- ул. Ф. Амирхана д.67 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Ф. Амирхана д.69 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул.Мусина д. 61 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. М. Чуйкова д.34 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. М. Чуйкова д.36 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. М. Чуйкова д.42 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Мусина д. 47 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Мусина д. 49(ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Мусина д. 53 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Мусина д. 55 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Мусина д.59 (ООО «ЖЭУ-15»)
- ул. Короленко д. 57 (ООО «ЖЭУ-12»)
- ул. Короленко д.73 (ООО «ЖЭУ-12»)
- ул.Октябрьская д.44 (ООО «АрмСтрой К»)

2. Замена лифтов – 17 жилых домов (47 лифтов)

- ул. Ф. Амирхана д.22 к.1 (ООО «ЖЭУ-41»)
- ул. Ф. Амирхана д. 95 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул. Ф. Амирхана д. 77 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул. Адоратского д.28 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул. Адоратского д.52 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул. Адоратского д.54 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул. Адоратского д.56 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул.Гаврилова д.4 (ООО «Савиново-39»)
- ул.Гаврилова д.40 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул. Гаврилова д.50 (ООО «ЖЭУ-43»)
- ул.Голубятникова д.16(ООО «ЖЭУ-51»)
- ул.Голубятникова д.24 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул.Мусина д. 68А (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул.Мусина д. 71 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)

- ул. М. Чуйкова д.29А (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул.Мусина д. 69 к.1 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)
- ул.Мусина д. 69 к.2 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»)

Количество замененных лифтов по годам



Процедура очень дорогостоящая – замена одного лифта с учетом монтажа обходится примерно в 1,5 миллиона рублей. За 2012 год произведена замена 204 лифтов на сумму 294 210,52 тыс.руб.на 43 домах. Это гораздо больше по сравнению с предыдущим годом. Отмечу, что в текущем году, как и в прошлом, в Казани устанавливаются лифты, соответствующие ГОСТу по доступной среде для слабовидящих граждан и других маломобильных групп населения.

В 2013 году была произведена замена лифтов на 2-х домах в количестве 9 шт., т.к. в 2012 году было заменено 204 лифта в объеме 2-х лет 2012-2013г.г., в связи с проведением XXVII Всемирной Летней Универсиады

В 2014 году подлежат замене 47 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 **2 820 000 000,56 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.

В 2013 году титул текущего ремонта закрыт на сумму 98 366,98 тыс. руб. За счет увеличения собираемости платежей в 2013 году объёмы по текущему ремонту выполнены на сумму 106 211,31 тыс. руб.

**В 2013 году проведены работы по текущему ремонту на 219
жилых домах на сумму 106211,31 тыс. руб. В домах выполнены
следующие виды работ:**

Вид работ	Кол. домов	Объем	Сумма, тыс. руб.
Ремонт системы центрального отопления (ЦО)	19	3018 п.м.	7632,84
Ремонт системы горячего водоснабжения (ГВС)	14	3445,31 п.м.	6286,01
Ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС)	8	1423,07 п.м.	1918,86
Замена общедомовых приборов учета холодного водоснабжения (ПУ ХВС)	3	3 шт.	131,83
Ремонт системы канализации	7	1599,69 п.м.	1257,25
Ремонт кровли	19	8020,85 кв.м.	12871,90
Ремонт фасада	15	3339,50 кв.м.	2179,34
Ремонт межпанельных герметизационных швов	42	12791,08 п.м.	3721,16
Ремонт помещений лестничных клеток	75	170913,90 кв.м.	51572,14
Замена металлических дверей/устройство домофонной системы	32	73 шт.	1638,39
Замена дверей выхода на кровлю	1	6 шт.	48,42
Установка ограждений	1	60 п.м.	125,50
Установка малых архитектурных форм (МАФ)	2	101 шт	335,48
Электромонтажные работы (работы по электроосвещению, подводки к лифтам, устройство автоматического ввода резерва на лифты) (ЭО)	48		5059,05
Ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	4		3067,69
Поквартирная диспетчеризация	3 ж/д: Ямашева, 32; Воровского, 11; Амирхана, 8А		2360,54
Изготовление проектно-сметной документации			4200
Оплата услуг МУП «СТН» за осуществление функций технического надзора			1326,6
Итого			106211,31

**ПРОДЕЛАННАЯ РАБОТА В 2013 ГОДУ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
В РАЗРЕЗЕ ПО ПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ
ООО «ЖЭУ-12»**

Текущий ремонт произведен в 14 домах на сумму 5284,78 тыс. руб. В домах выполнены следующие виды работ

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ГВС	ХВС	Канал-изация	Кровля	Фасад	Г/швы	л/клетка	мет. двери	ЭО
1	Волгоградская	35										620,02
2	Волгоградская	37					143,95			243,81		
3	Волгоградская	43		130,67	141,07							
4	Волгоградская	41			114,02							
5	Ибрагимова	51			454,24							
6	Ибрагимова	57			185,58				454,24			
7	Короленко	47		130,96								
8	Короленко	75			1746,17		1746,17					
9	Короленко	67А	121,00									
10	Короленко	69			409,74				409,74			
11	Короленко	67			331,66		331,66					
12	Ямашева	30			353,77			353,77				
13	Ямашева	32			124,20							124,20
14	Ямашева	28			33,93						33,93	
	Итого:		121,00	261,63	374,62	66,05	2221,78	353,77	863,98	243,81	33,93	744,22

ООО «АРМ-СТРОЙ-К

Текущий ремонт произведен в 22 домах на сумму 8088,69 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ХВС	Канал-я	крыля	фасад	л/клетк а	мет.двер и	ЭО
1	Воровского	1					195,76			
2	Восстания	8								23,71
3	Восстания	6					442,78			
4	Восстания	16							58,09	
5	Восстания	22				1849,93				
6	Гагарина	2/91								27,53
7	Гагарина	14								35,00
8	Гагарина	79								42,00
9	Гагарина	81								42,00
10	Гагарина	67				1569,97				
11	Короленко	99	118,44							
12	Короленко	101					73,51			
13	Октябрьская	10				1793,35				
14	Октябрьская	19А	117,51							
15	Октябрьская	38			404,95					
16	Октябрьская	3				63,26				
17	Октябрьская	5							60,05	
18	Октябрьская	36					65,87			
19	Октябрьская	18		169,20				578,52		28,00
20	Октябрьская	22	95,13							
21	Октябрьская	24	101,68							
22	Октябрьская	26	132,44							
	Итого:		8088,69	169,20	404,95	5276,51	777,93	578,52	118,14	198,23

ООО «САВИНОВО-38»

Текущий ремонт произведен в 18 домах на сумму 9707,63 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ГВС	ПУ ХВС	крыля	фасад	г/швы	л/клетка	двери	ЭО
1	Адоратского	15	1501,92					163,87	1289,63	48,42	
2	Амирхана	10	661,64					47,15			402,20
3	Амирхана	10А/1	27,56								27,56
4	Амирхана	10А/2	28,00								28,00
5	Лаврентьева	10	910,24	892,05				18,20			
6	Лаврентьева	8	51,75					51,75			
7	Ямашева	69	1533,01						1462,39		70,62
8	Ямашева	71	23,73					23,73			
9	Ямашева	73	1140,75	413,69							727,06
10	Ямашева	78	100,13					100,13			
11	Ямашева	79	33,50								33,50
12	Ямашева	81	33,06								33,06
13	Ямашева	82	26,54								
14	Ямашева	85	12,57		12,57						
15	Ямашева	88	17,16					17,16			
16	Ямашева	89	284,07					64,07	220,00		
17	Ямашева	91	1189,88			439,27			750,61		
18	Ямашева	82	2158,66			57,62	102,89	26,54	1971,61		
	Итого:		9707,63	892,05	12,57	496,88	315,18	512,60	5694,24	48,42	1322,00

ООО «САВИНОВО-39»

Текущий ремонт произведен в 13 домах на сумму 9338,01 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ГВС	ХВС	л/клетка	мет.двери	ЭО
1	Адоратского	10		537,26		847,00		
2	Гаврилова	20				688,49		30,58
3	Гаврилова	8А	159,56			650,09		
4	Гаврилова	18А						34,49
5	Гаврилова	20А						32,07
6	Гаврилова	26						29,27
7	Гаврилова	2				2019,31		67,33
8	Гаврилова	4					9,77	
9	Лаврентьева	20	1498,04		347,15			167,52
10	Лаврентьева	22				547,84		
11	Лаврентьева	26				799,95		
12	Ямашева	92						36,98
13	Ямашева	94			621,92			
Итого:			1657,60	537,26	969,08	5552,67	9,77	398,23

ООО «ЖЭУ-41»

Текущий ремонт произведен в 13 домах на сумму 8651,60 тыс.руб.

В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома		Общая стоимость работ	ЦО	кровля	гермошвы	л/клетка	М/АФ	ЭО
1	Адоратского	31	420,10				420,10		
2	Адоратского	35	1316,95		895,38		421,56		
3	Адоратского	39	932,30				932,30		
4	Адоратского	39А	33,30						33,30
5	Адоратского	39Б	36,75						36,75
6	Адоратского	41	1398,61				1398,61		
7	Адоратского	47	933,47				933,47		
8	Адоратского	27А	1177,31	253,74			923,56		
9	Амирхана	30	30,15			30,15		171,50	
10	Чуйкова	55	171,50			20,19			
11	Чуйкова	67	20,19			162,57			
12	Чуйкова	59	1741,51				1578,94		
13	Чуйкова	59 А	439,47		439,47				
	Итого:		8651,60	253,74	1334,85	212,92	6608,54	171,50	70,05

ООО «ЖЭУ-43»

Текущий ремонт произведен в 27 домах на сумму 8355,59 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ГВС	ПУ ХВС	Канал-я	крылья	фасад	г/швы	л/клетк	мет. двери	ЭО
1	Адоратского 66	609,67							593,72	15,95	
2	Адоратского 28	87,50					16,88	70,61			
3	Адоратского 34	475,05	385,52					89,53			
4	Адоратского 36	1225,04							1225,04		
5	Адоратского 40	248,36	212,10					36,27			
6	Адоратского 42	466,57						62,82	403,74		
7	Адоратского 44	81,56						81,56			
8	Адоратского 46	467,30				436,03		31,27			
9	Адоратского 54	53,52						53,52			
10	Адоратского 56А	17,71						17,71			
11	Адоратского 62	52,68						52,68			
12	Адоратского 64	95,52						95,52			
13	Адоратского 66	54,04						54,04			
14	Гаврилова 40	121,85			121,85						
15	Гаврилова 42	73,85			73,85						
16	Гаврилова 46	676,98							676,98		
17	Гаврилова 48	491,89		11,34		480,55					
18	Гаврилова 52	437,45	437,45								
19	Гаврилова 54	713,61							713,61		
20	Чуйкова 71	32,78									32,78
21	Чуйкова 73	53,29						53,29			
22	Чуйкова 75	181,04							181,04		
23	Чуйкова 83	182,42			182,42						
24	Чуйкова 85	372,48					27,08		345,40		
25	Чуйкова 89	198,80			198,80						
26	Чуйкова 91	675,30						29,68	468,66	176,96	
27	Чуйкова 93	209,35			209,35						
	Итого:	8355,59	1035,06	11,34	786,25	916,58	43,97	728,49	4608,20	192,91	32,78

ООО «ЖЭУ-15»

Текущий ремонт произведен в 17 домах на сумму 6342,09 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома		Общая стоимость работ	фасад	л/клетка	мет. двери	ЭО
1	Амирхана	71	1725,87				271,02
2	Мусина	55	485,83		467,75	18,09	
3	Мусина	53	35,26			35,26	
4	Мусина	51А	187,41	187,41			
5	Чуйкова	18	231,33		138,15		
6	Чуйкова	12	660,00		660,00		
7	Чуйкова	14	117,48				
8	Чуйкова	22	50,80			50,80	
9	Чуйкова	52	1355,43		233,48		
10	Чуйкова	42	502,76		502,76		
11	Чуйкова	40	66,30			66,30	
12	Чуйкова	30	62,82			62,82	
13	Чуйкова	28	62,82			62,82	
14	Чуйкова	48	66,30			66,30	
15	Чуйкова	38	68,16			68,16	
16	Чуйкова	50	52,02		52,02		
17	Чуйкова	26	611,51				611,51
	Итого:		6342,09	187,41	2054,15	430,52	882,53

ООО «ЖСК «ТЕМП»

Текущий ремонт произведен в 11 домах на сумму 7388,13 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ГВС	ХВС	ПУ ХВС	крыля	л/клетка	мет. двери	ЭО
1	Амирхана 47	470,00	470,00							
2	Амирхана 49	27,96								27,96
3	Амирхана 31	998,90		971,60						27,31
4	Амирхана 53Б	1928,30						1928,30		
5	Амирхана 53А	2595,70	983,39	978,71	135,97	107,92	389,71			
6	Амирхана 29	200,00	200,00							
7	Мусина 59А	378,96								378,96
8	Мусина 59Б к.1	24,31							24,31	
9	Мусина 59Б к.2	24,31							24,31	
10	Мусина 61А	369,68					369,68			
11	Ямашева 58	370,00					370,00			
	Итого:	7388,13	1653,40	1950,30	135,97	107,92	1129,39	1928,30	48,63	434,23

ООО «САВИНОВО-54»

Текущий ремонт произведен в 17 домах на сумму 12954,06 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	кровля	фасад	гермошвы	л/клетка	ЭО
1	Амирхана	21	2476,05				2403,80	72,25
2	Амирхана	11	236,00		236,00			
3	Цетаева	20	495,90	495,90		43,31		
4	Цетаева	22	43,31			15,62		
5	Цетаева	24	15,62			179,74		
6	Цетаева	25	179,74				210,04	
7	Цетаева	46	210,04				577,05	
8	Цетаева	36	577,05				656,36	
9	Цетаева	38	656,36				200,00	
10	Цетаева	34	200,00					
11	Цетаева	42	42,10			42,10		
12	Цетаева	44	245,71				245,71	
13	Чистопольская	55	1746,22		125,40		1620,83	
14	Чистопольская	57	738,43		37,52		700,90	
15	Чистопольская	33	763,73				763,73	
16	Чистопольская	61	78,21			78,21		
17	Ямашева	61	4249,61	173,57			1130,47	112,00
Итого:			12954,06	495,90	398,92	358,97	8508,89	184,25

ООО «САВИНОВО-42»

Текущий ремонт произведен в 22 домах на сумму 8109,30 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ХВС	л/клетка	мет. двери	ЭО
1	Абсалямова	39,50			39,50	
2	Абсалямова	141,09		141,09		
3	Меридианная	78,48			78,48	
4	Меридианная	29,20				29,20
5	Меридианная	38,18			38,18	
6	Меридианная	418,73		418,73		
7	Меридианная	305,52	270,00		35,52	
8	Мусина	477,88		399,40	78,48	
9	Мусина	26,25				26,25
10	Мусина	39,50			39,50	
11	Четаева	337,34		337,34		
12	Четаева	78,48			78,48	
13	Четаева	600,00		600,00		
14	Четаева	36,44			36,44	
15	Четаева	436,14		400,00	36,14	
16	Чистопольская	1457,10		1314,30		122,08
17	Чистопольская	27,24				27,24
18	Чистопольская	39,47			39,47	
19	Чистопольская	76,29			76,29	
20	Чистопольская	749,75		749,75		
21	Ямашева	1353,34		1353,34		
22	Ямашева	1323,35		1323,35		
Итого:		8109,30	270,00	7037,30	576,49	204,78

ООО «МЕРИДИАН»

Текущий ремонт произведен в 7 домах на сумму 1715,74 тыс. руб.

В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	фасад	гермошвы	л/клетка
1	Бондаренко 8	100,00		100,00	
2	Бондаренко 14	514,42			514,42
3	Бондаренко 6а	206,68		206,68	
4	Четаева 51	600,00			600,00
5	Ямашева 31	77,55	77,55		
6	Ямашева 35	24,60	24,60		
7	Ямашева 39	192,48			192,48
	Итого:	1715,74	102,16	306,68	1306,90

ООО «ЖЭУ-51»

Текущий ремонт произведен в 13 домах на сумму 4200,89 тыс. руб. В домах выполнены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ЦО	ГВС	л/клетка	мет. двери	огражд-я	МАФ	ЭО
1	Голубятникова 20	712,64			712,64				
2	Голубятникова 5	56,46				56,46			
3	Голубятникова 21А	1373,80	7,18	769,71	497,78	35,33			63,80
4	Гагарина 37	50,33				50,33			
5	Гашека 5	69,78				69,78			
6	Короленко 44А	42,43			42,43				
7	Чуйкова 1	32,47							32,47
8	Чуйкова 3	31,60							31,60
9	Чуйкова 5	870,16			691,52				178,63
10	Чуйкова 9	567,12			541,09				26,04
11	Чуйкова 13	36,96			36,96				
12	Чуйкова 15	37,25			37,25				
13	Чуйкова 11	319,90			135,74		125,50		58,65
	Итого:	4200,89	7,18	769,71	2695,41	211,91	125,50	0,00	391,19

ООО «ЖКХ ИНВЕСТ»

Текущий ремонт произведен в 26 домах на сумму 7709,37 тыс. руб. В домах произведены следующие работы

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая стоимость работ	ГВС	кровля	г/швы	л/клетка	мет. двери	МДФ	ЭО
1	Амирхана	79	150,00						
2	Амирхана	77	604,53		48,77	555,76			
3	Амирхана	81	149,18		149,18				
4	Амирхана	83	393,01			393,01			
5	Амирхана	85А	27,87						27,87
6	Амирхана	97	736,33			736,33			
7	Амирхана	89	166,84		166,84				
8	Амирхана	93	120,00						
9	Амирхана	95	187,02		187,02				
10	Амирхана	109	163,98					163,98	
11	Голубятникова	24	171,81			171,81			
12	Голубятникова	26А	543,96			543,96			
13	Голубятникова	30	350,00						
14	Мусина	68	500,00	500,00					
15	Мусина	68А	543,40	500,00			16,09		27,31
16	Мусина	69/2	28,77						28,77
17	Мусина	70	800,00			800,00			
18	Мусина	71	39,74						39,74
19	Мусина	76	450,00			450,00			
20	Мусина	69/1	28,77						28,77
21	Чуйкова	25	803,79		35,37	768,43			
22	Чуйкова	33	335,89			335,89			
23	Чуйкова	31	44,12						44,12
24	Чуйкова	23	33,15		33,15				
25	Чуйкова	25А	276,73						
26	Чуйкова	29	60,49		60,49				
Итого:		7709,37	840,00	1000,00	737,54	4755,19	16,09	163,98	196,56

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2014 ГОД.

Сумма титула текущего ремонта на 2014 год планируется в размере

102568,16 тыс.руб. (154 жилых дома).

Приоритетные направления:

– ремонт помещений лестничных клеток в комплексе с ремонтом входных групп и применением энергосберегающих мероприятий: замены светильников в подъездах жилых домов на энергосберегающие светодиодные. В 2014 году планируется отремонтировать 225 подъездов в 95 жилых домах на сумму ориентировочно 60 млн. руб.

– ремонт кровли (8 жилых домов) на сумму ориентировочно 11 млн. руб.

В районе на обслуживании находится 2164 подъезда. В 2013 году по титулу текущего ремонта отремонтирован 191 подъезд в 91 доме, в 2014 году планируется отремонтировать 225 подъездов в 95 домах.

Сумма по техническому обслуживанию (с учетом технического обслуживания приборов учета) составляет **175,9 млн. руб.**

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 крыши снега и наледей*

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРОГРАММЕ НЕДОРЕМОНТАНА 2014 ГОД

Потребность в недоремонте по Ново-Савиновскому району на сегодняшний день составляет 148 жилых дома на сумму **2 820 000 000 руб.**

Из расчета годовой суммы на капремонт в пределах программы 2012 года, по ООО «УК «Уютный дом» недоремонт будет выполнен до 2019 года.

С 2008 по 2013 г.г. комплексный капитальный ремонт проведён на 151 жилом доме, в 124 жилых домах заменено 623 лифта, в 142 жилых домах произведен выборочный капитальный ремонт.

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

185 Федеральный закон от 21.07.2007 г. №185-ФЗ сделал очень много для жилого фонда. К сожалению, там отсутствует возможность проведения ремонта подъездов и благоустройства 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, видно что, Вы – жители справедливо требуете большего: ремонта подъездов, благоустройства придомовой территории. Эти работы видны, и что интересно, по ним оценивают работу жилищников.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ



Двор – очень важное место в жизни горожан, двор каждый день задает настроение жителям, хороший двор –лучшее место для общения соседей: и детей, и пожилых. Пока проблем во дворах немало – поврежденный асфальт, засилье машин, незаконные автостоянки, недостаток цветов и зелени и т. д.Конституцией Российской Федерации каждому гражданину нашей страны гарантировано право на благоприятную окружающую среду. Основной Закон государства обязывает граждан сохранять природу и окружающую среду и в то же время устанавливает, что деятельность, способствующая укреплению здоровья человека,

экологическому и санитарно-эпидемиологическому благополучию, поддерживается и поощряется государством.

На современном этапе общественного развития одним из эффективных средств реализации конституционного права граждан на благоприятную, комфортную окружающую среду является благоустройство территории города, то есть деятельность по обеспечению ее безопасности, доступности, эстетичности и приспособленности к удобному использованию в соответствии с функциональным назначением.

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

С 2006 года – по 2013 года из 285 дворов Ново – Савиновского района силами «УК «Уютный дом» благоустроен 121 двор.

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

Очень помогает программа Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по ремонту внутриквартальных проездов и дворов в рамках партийного проекта «Новые дороги городов России». Согласно программе 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. В отчётном году благоустроено 14 спортивных площадок, где были установлены турники, шведские стенки, брусья, рукоходы.

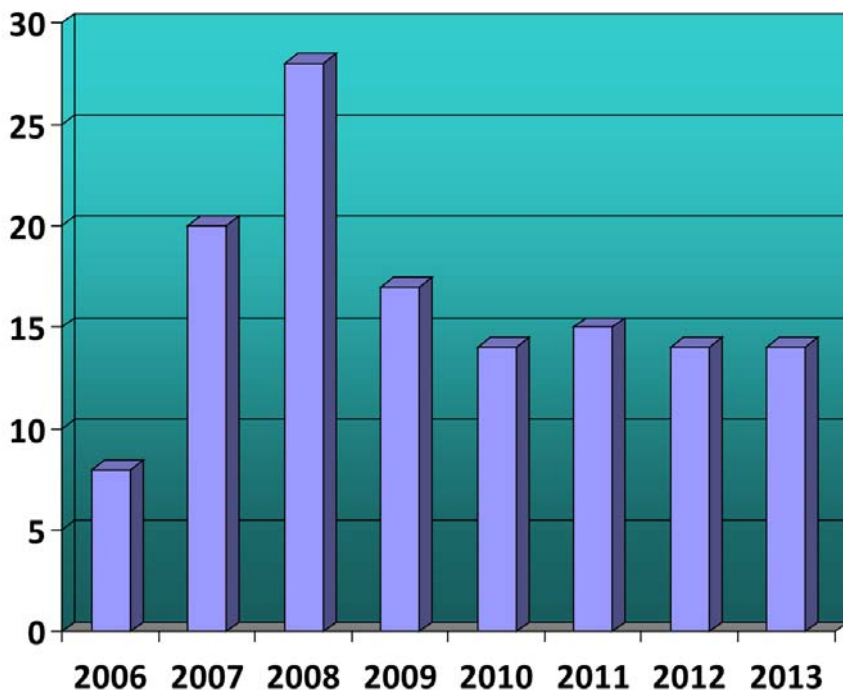
Силами Управляющей компании и подрядных организаций в 2013 году было благоустроено 14 дворовых территорий по адресам:

- ул. Абсалямова, д. 26а;
- ул. Ф.Амирхана, д. 35-37;

- ул. Ф.Амирхана, д. 77,79,81,83;
- ул. Ф.Амирхана, д. 109;
- ул. Восстания. д 21,23,25;
- ул. Воровского, д. 5;
- ул. Гаврилова, д. 22-24;
- ул. Гаврилова, д. 52-54;
- ул. Голубятникова, д. 5;
- ул. Мусина, д. 47-49;
- ул. Чистопольская, д. 41-45;
- ул. Чуйкова, д. 53,55,63;
- пр. Х.Ямашева, д. 58;
- пр. Х.Ямашева, д. 78

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

Количество благоустроенных дворов



В 2013 году комплексно благоустроено 2 дворовых территории (двор по ул. Гаврилова, д. 22,24, ул. Чуйкова, д. 66; двор по ул. Ф.Амирхана, д. 77, 79, 81, 83).

29 августа 2013 года состоялось торжественное открытие двора по ул. Ф.Амирхана, д.77, 79, 81, 83. По традиции, для жителей двора, был организован праздничный концерт. На торжественной церемонии открытия присутствовали представители администрации района, председатель комитета ЖКХ. За добросовестный труд, были

награждены почётными грамотами работники подрядных организаций, принявшие активное участие в реконструкции двора.

Завершился праздник красочным пиротехническим салютом.



Силами «УК «Уютный дом» и подрядной организации «ЖКХ Инвест» двор был разбит на несколько зон. Теперь для пожилых жителей есть комфортные зоны для отдыха, а для самых малень-

ких сооружена пре-
красная детская
площадка, мягкое и
эластичное покры-
тие, которой изго-
товлено из резино-
вой крошки, что
оберегает малышей
от ушибов, травм и
ссадин при паде-
нии. **Внимание! По
данному покры-**



тию не рекомендуется ходить в обуви на каблуках, во избежание порчи.

Уже стало традицией появление во дворах скульптур персонажей из русских народных сказок. В этот двор пришли и поселились герои сказки «Колобок».

30 августа 2013 года участниками большого праздника двора стали жители домов №№ 22,24 по ул. Гаврилова и дома № 66 по ул. Чуйкова.

Там состоялся Праздник двора, посвященный Дню Республики Татарстан и Дню города, а также приуроченный к открытию двора и спортивного клуба «Лада», после реконструкции.

Управляющей компанией «Уютный дом» и ООО «Савиново-39» проведена полная реконструкция двора, установлены малые архитектурные формы (детские песочницы и карусели), скамейки, проведено озеленение, в центре двора высажена елка-крупно-



мерка, выложены брусчаткой прогулочные дорожки, установлена скульптурная композиция из русской народной сказки «Маша и медведь», установлены: 3-х уровневый турник, лабиринт, рукоход, шведская стенка и многое

другое. Для желающих заняться спортом теперь во дворе есть футбольно – баскетбольное поле.

На торжественной церемонии по случаю открытия дворовой площадки и спортивного клуба «Лада» присутствовали президент РТ Рустам Минниханов, мэр г.Казани Ильсур Метшин, представители министерства строительства, архитектуры и ЖКХ, а также администрации района.

На празднике было весело и многолюдно. В этот день во дворе играла музыка, яркой и интересной концертной программой порадовали творческие коллективы. Самые юные участники праздничного вечера приняли участие в конкурсах рисунков на асфальте.

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.

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, сломанных почтовых ящиков уже через год после проведения ремонта, сломанных скамеек во дворах, разбитого асфальта на тротуарах.

В отчетном году жительница дома по адресу ул.Чуйкова,д.89 Чекушкина Гузель Равилевна благоустроила придомовую территорию своего дома. Под окнами дома расцвели пестрые клумбы, игрушками и поделками, сделанными собственными руками, был украшен палисадник. Управляющая компания не оставила без внимания труд Гузель Равилевны. Жительница была выдвинута кандидатом на республиканский конкурс 2013 года по благоустройству в номинации «Лучший палисадник», где заняла первое место и получила памятный подарок от Комитета ЖКХ.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА «УК «УЮТНЫЙ ДОМ»

Уже 12 лет работает производственная база, где своими силами изготавливаются: игровые комплексы, детские площадки (качели, карусели, спортивные комплексы и многое другое), скамейки, урны. Для уменьшения себестоимости ремонта МКЖД, собственными силами изготавливаются стеклопакеты ПВХ (пластиковые окна), тамбурные двери. Освоено производство металлических утеплённых домофонных дверей. Для облицовки входной группы и цоколя жилых домов запущено производство и изготовление декоративного камня. Для уменьшения ОДН производится замена обычных ламп на светодиодные- энергосберегающие светильники, также изготовленные на нашем производстве. Силами производственной базы изготавливаются отливы и трубы водосточной системы с элементами.

На базе «УК «Уютный дом» организована работа по обследованию и обслуживанию вент.каналов и дымоходов жилых домов.

Выполненные работы по благоустройству и санитарному содержанию в 2013 году:

Виды работ	Площадь (кв.м.)	Сумма (тыс.руб.)
Уборка дорог	298 590	18 872
Уборка внутриквартальных проездов	373 930	5 845
Ямочный ремонт дорожного покрытия	690	450
Содержание зеленых насаждений, выкашивание газонов (га.)	180	12 638
Итого:		37 805



В 2013 году продолжена работа по программе «Зеленый рекорд». За 12 месяцев отчетного года силами «УК «Уютный дом» и подрядных организаций высажено 1540 деревьев и 2910 кустарников.



«Сделаем наш район, наш город лучше, чище, уютнее – а значит, сделаем лучше самих себя!». Под таким девизом **Управляющая компания** провела экологическое мероприятие посвящённое « Дню птиц».

Силами Управляющей компании и 13 подрядных организаций, в весенние месяцы 2013 года было изготовлено и развешено по району более 300 скворечников.

В преддверии XXVII Всемирной летней Универсиады было высажено 114 500 цветов.

В районе расцвели множественные клумбы. Фантазии озеленителей УК и ЖЭУ не было предела. Благодаря их творческому подходу, во дворах нашего района появились клумбы и цветники необычного дизайна.

В июле 2013 года «Управляющая компания « Уютный дом» провела конкурс на «Самую лучшую клумбу в Ново-Савиновском районе», пригласив всех



желающих проголосовать за понравившуюся клумбу на портале «Деловой квартал».

Принятый 23 ноября 2009 года Закон РФ "Об энергосбережении..." подвел черту под многолетними дискуссиями и убеждениями самих себя в том, что энергосбережением и повышением энергоэффективности заниматься все-таки надо. Закон обозначил первоочередные направления повышения энергоэффективности, сроки внедрения ключевых мероприятий, формы наказаний нерадивых и поощрений стремящихся.

Отрасль жилищно-коммунальное хозяйство, как точка приложения основных усилий, напрямую не выделена в законе. Тем не менее, практически все сферы энергосбережения, выделенные Законом, относятся непосредственно к ЖКХ. По другому и быть не может, поскольку ЖКХ напрямую обеспечивает жизнедеятельность жилищной сферы, которая составляет треть национального имущества и обеспечивает деятельность значительной доли остального имущества (промышленных предприятий, сферы услуг, объектов бюджетной сферы).

Уже не первый год ООО «УК «Уютный дом» проводит 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 местах общего пользования многоквартирных жилых домов продолжают работы по замене обычных светильников на энергосберегающие и установке фото реле и реле времени.



**Показатели реализации энергосберегающих мероприятий в
жилищной сфере по Программам энергоресурсоэффективности
в ООО "УК "Уютный дом" в 2013 г.**

№ п/п	Наименование мероприятия	Ед. изм	Колич ество	Инвестиции , тыс. руб
Всего по ООО "УК "Уютный дом"				
1	Изготовление энергетических паспортов	шт.	-	-
2	Замена светильников на современные энергосберегающие	шт.	3166	3 619,33
3	Установка общедомовых узлов учета, в том числе:			
	- тепловой энергии и погодного регулирования	шт.	51	19 430,56
	- горячего водоснабжения	шт.	1	340,27
	- холодного водоснабжения	шт.	2	120,49
	- электрической энергии	шт.	-	-
4	Замена розлива центрального отопления с устройством теплоизоляции с низкой теплопроводностью	п.м.	7797	18 847,79
5	Замена металлических трубопроводов систем центрального отопления и горячего водоснабжения на полипропиленовые трубы	п.м.	10810	15 771,72
6	Замена и установка подвальных и подъездных дверей	шт.	471	3 369,37
7	Замена окон на пластиковые	шт.	532	4 927,62
8	Ремонт и замена электрических сетей и электрооборудования, в том числе:			
	- электрооборудование	шт.	667	4 110,70
	- сети	п.м.	21029	6 308,59
9	Ремонт гермошвов	п.м.	32308	22 459,43
10	Ремонт кровель с утеплением			
	- кол-во домов	шт.	22	542 994,58

Важной темой является организация учета потребляемых ресурсов. В Законе от 23.11.2009г. №261-ФЗ уделено существенное внимание данному вопросу, но в закон уже внесены изменения, отодвигающие срок обязательной установки приборов учета. Следует понимать, что без организации учета, невозможно составление энергетического баланса, определение всех его составляющих и, как следствие, оценка потенциала энергосбережения.

На данный момент ООО «УК «Уютный дом» завершили работы по оснащению многоквартирных жилых домов общедомовыми приборами учета холодного и горячего водоснабжения.

Общедомовой узел ХВС Общедомовой узел ГВС



В следующих таблицах представлена экономия услуг холодного водоснабжения и горячего водоснабжения в сравнении с нормативными значениями в случае, если мероприятия по энергосбережению не были реализованы.

ЭКОНОМИЯ ПО ХВС

№	Адрес	Кол-во чел.	Потребление по нормативу м3	Норматив за 2013г. м3	Потребление по ОДПУ 2013г. м3	Экономия в Руб.
1	Адоратского, 15	544	3661,12	43933,44	20935,33	373949,27
2	Адоратского, 23	381	2564,13	30769,56	15762,42	244016,10
3	Амирхана, 2	341	2294,93	27539,16	14437,62	213031,04
4	Амирхана, 2А	366	2463,18	29558,16	16032,52	219926,91
5	Амирхана, 4А	285	1918,05	23016,6	9431,01	220901,69
6	Амирхана, 8А	405	2725,65	32707,8	12290,92	331978,47
7	Амирхана, 10	721	4852,33	58227,96	29048,94	474450,87
8	Амирхана, 10А/1	234	1574,82	18897,84	9135,16	158741,18
9	Амирхана, 10А/2	209	1406,57	16878,84	9450,86	120778,95
10	Лаврентьева, 8	625	4206,25	50475	17127,83	542224,98
11	Лаврентьева, 10	642	4320,66	51847,92	21295,43	496783,49
12	Ямашева, 74	547	3681,31	44175,72	19714,33	397742,20
13	Ямашева, 76	755	5081,15	60973,8	23619,44	607381,89
14	Ямашева, 78	895	6023,35	72280,2	34176,74	619562,26
15	Ямашева, 82	778	5235,94	62831,28	30721,14	522110,88
16	Ямашева ,88	405	2725,65	32707,8	13339,92	314921,73
	Итого		54 735,09	656 821	296 520	5 858 502

ЭКОНОМИЯ ПО ГВС

№	Адрес	Кол-во чел.	Потребление по нормативу м3	Норматив за 2013г. м3	Потребление по ОДПУ 2013г. м3	Экономия в Руб.
1	Адоратского, 15	544	1 871,36	22 456,32	9 876,02	1 247 588,35
2	Адоратского, 23	381	1 310,64	15 727,68	6 739,31	891 376,65
3	Амирхана, 2	341	1 173,04	14 076,48	6 407,08	760 574,40
4	Амирхана, 2А	366	1 259,04	15 108,48	7 036,27	800 521,07
5	Амирхана, 4А	285	980,40	11 764,80	4 687,96	701 810,22
6	Амирхана, 8А	405	1 393,20	16 718,40	5 971,48	1 065 772,06
7	Амирхана, 10	721	2 480,24	29 762,88	13 591,76	1 603 689,97
8	Амирхана, 10А/1	234	804,96	9 659,52	3 708,07	590 205,30
9	Амирхана, 10А/2	209	718,96	8 627,52	4 308,63	428 304,32
10	Лаврентьева, 8	625	2 150,00	25 800,00	10 810,40	1 486 518,63
11	Лаврентьева, 10	642	2 208,48	26 501,76	13 993,11	1 197 876,41
12	Ямашева, 74	547	1 881,68	22 580,16	9 130,26	1 333 826,58
13	Ямашева, 76	755	2 597,20	31 166,40	14 325,89	1 670 073,38
14	Ямашева, 78	895	3 078,80	36 945,60	16 642,20	2 013 488,18
15	Ямашева, 82	778	2 676,32	32 115,84	13 422,57	1 853 811,59
16	Ямашева ,88	405	1 393,20	16 718,40	6 641,28	999 347,99
	Итого		27 977,52	335 730,24	225 147,70	18 644 785,09

Острой проблемой остается качество горячей воды в жилых домах, где отсутствует наружная циркуляционная линия горячего водоснабжения. Жителям таких домов необходимо сливать большое количество объема горячей воды для того, чтобы она нагрелась до 60⁰ С, что приводит к увеличению объемов энергоресурса, и ухудшению качества предоставляемой услуги. В 2013 году была выполнена программа по установке в 18 жилых домах автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП) при независимом подключении:

М.Чуйкова д.12	Мусина, д.61а
М.Чуйкова д.14	М.Чуйкова, д.52
М.Чуйкова д.18	Ф.Амирхана, д.49
М.Чуйкова д.20	Ф.Амирхана, д.61
Я. Гашека д.3	Ф.Амирхана, д.53б
Ф.Амирхана 12А,Б	Ф.Амирхана, д.71
Ф.Амирхана д.31	Мусина, д.59а
Ямашева, д.52	Мусина, д.59б к.1
Ямашева,56	Мусина, д.59б к.2

АИТП, реализуемые на базе существующих тепловых пунктов, должны работать в автономном режиме без постоянного обслуживающего персонала, выполняя следующие основные функции:

1) автоматическое регулирование системы отопления, обеспечивая рациональное расходование тепловой энергии и комфортные условия у потребителей;

2) автоматическое регулирование системы горячего водоснабжения, поддерживая температуру горячей воды на заданном уровне с необходимой точностью для всех режимов потребления;

3) защиту системы теплоснабжения здания от аварийного изменения параметров теплоносителя;

4) учет потребляемой тепловой энергии.

Это решение, помимо повышения эффективности авторегулирования отопления, позволяет отказаться от распределительных сетей горячего водоснабжения, а также снизить потери тепла при транспортировке и расход электроэнергии на перекачку бытовой горячей воды. Перенос центров приготовления горячей воды на бытовые нужды ближе к месту ее потребления (в здание), ликвидация благодаря этому ЦТП и внутриквартальных сетей горячего водоснабжения не только повышает качество снабжения горячей водой жителей, но и уменьшаются теплопотери, расход электроэнергии на перекачку и циркуляцию горячей воды, а также повышает эффективность авторегулирования отопления.

АИТП в жилом доме Ф.Амирхана д.99



Также в 2013 году установлено 56 узлов регулирования тепловой энергии по программе капитального ремонта.

**Автоматизированный узел погодного регулирования
системы центрального отопления**



Все устанавливаемые узлы погодного регулирования оснащаются современным оборудованием, узлы учета оснащаются электронными вычислителями, которые обеспечивают контроль за суточным и почасовым потреблением энергоресурсов и воды. Данные узлы сдаются на коммерческий учет и расчет с ресурсоснабжающими организациями производится по фактическому потреблению.

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

В следующей таблице можно увидеть результаты экономии тепловой энергии по всем домам энергоэффективного квартала после

установки общедомовых приборов учета центрального отопления и узлов погодного регулирования.

**Экономия тепловой энергии согласно показаниям
общедомового прибора учета ЦО:**

№	Адрес	Потребление по нормативу (1/12) 2013г. Гкал	Оплата по нормативу 2013г. (1/12) Руб.	Потребление по п/у за 2013г. Гкал	Потребление по п/у за 2013 г. Руб.	экономия за 2013г. Руб.
1	Адоратского, 15	1 733,62	2 203 431,02	1 565,31	1 989 509,01	213 922,01
2	Адоратского, 23	1 288,93	1 638 230,03	981,58	1 247 588,18	390 641,85
3	Амирхана, 2А	1 253,02	1 592 588,42	1 059,54	1 346 675,34	245 913,08
4	Амирхана, 4А	907,85	1 153 877,35	774,95	984 961,45	168 915,90
5	Амирхана, 8А	1 241,02	1 577 336,42	1 168,02	1 484 553,42	92 783,00
6	Амирхана, 10	2 240,76	2 848 005,96	1 999,36	2 541 186,56	306 819,40
7	Амирхана, 10А/1	927,83	1 179 271,93	807,06	1 025 773,26	153 498,67
8	Амирхана, 10А/2	870,90	1 106 913,90	781,94	993 845,74	113 068,16
9	Лаврентьева, 8	1 837,79	2 335 831,09	1 590,48	2 021 500,08	314 331,01
10	Лаврентьева, 10	2 029,75	2 579 812,25	1 903,18	2 418 941,78	160 870,47
11	Ямашева, 78	2 635,10	3 349 212,10	2 314,58	2 941 831,18	407 380,92
12	Ямашева ,88	1 251,27	1 590 364,17	1 132,02	1 438 797,42	151 566,75
	Итого		23 154 874,64	16 078,02	20 435 163,42	2 719 711,22

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.

Вопрос ОДН, причины возникновения

Понятие ОДН был и раньше. Расчет ОДН велся по Постановлению №307 от 23.05.2006, где ОДН распределялся на квартиры, где имелся счетчик. По Постановлению кабинета министров №87 от 16.02.2009 по электричеству и №262 от 14.04.2010 по ХВС и ГВС ОДН распределялся по количеству зарегистрированных.

Новые Правила предоставления коммунальных услуг (п. 40) - утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N354 ввели новый принцип начисления платы за коммунальные услуги.

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме как ОДН.

Данное постановление призвано дисциплинировать как собственников помещений, так и самих УК. В чем это заключается? Со стороны собственников на все услуги должны быть установлены ПУ, и своевременное и точное предоставление данных по показаниям ПУ. Со стороны УК должны устраняться несанкционированные подключения, утечки подвалов, учет расхода всех нежилых помещений.

Расход на общедомовые коммунальные услуги включает плату за электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В категорию ОДН входят, например, освещение подъездов, электропотребление лифтов, технологические промывки системы водоснабжения, сливы воды при ремонтах, работа насосов, и др.

Если есть общедомовой счетчик, то плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН) рассчитывается для всех потребителей в многоквартирном доме независимо от наличия или отсутствия у них

индивидуальных приборов учета пропорционально площади занимаемых ими помещений. Подлежащий оплате объем коммунальных услуг на ОДН, при наличии общедомового прибора учета, получается из разницы между показаниями общего счетчика и суммой объемов индивидуального потребления во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме. А при отсутствии общедомового прибора учета - по установленным нормативам на ОДН.

Такие нормативы введены приказом Министерства от 21.08.2012 №131/о. Нормативы потребления холодной и горячей воды на ОДН установлены с учетом количества этажей в многоквартирном доме.

Так как житель многоквартирного дома является собственником общедомового имущества. Постановление № 354 прописывает расчет начислений на общедомовые нужды, поэтому житель наряду расходом квартирного потребления, оплачивает ОДН.

При расчете начислений за текущий месяц и начислении значений ОДН по коммунальным услугам, учитываются показания квартирных приборов учета на данный месяц. Показания общедомового счетчика величина постоянная. В связи с несвоевременным предоставлением показаний квартирных приборов учёта, суммарное значение потребленного ресурса по квартирам, меняется, поэтому производится перерасчет ОДН за прошлый период. В результате, если по категориям граждан, которые доносят показания приборов учета производится перерасчет, то этот же перерасчет производится по всем квартирам, что отражается в графе 4 (перерасчет за предыдущий период), а далее переходит в графу 5.

Никто не оплачивает за других не учтенный расход!!!! Все квартиры, где отсутствуют квартирные приборы учета и проживают квартиранты, выявляются составлением актов фактического проживания, на основании таких актов производятся начисления с последующим перерасчётом!!! Также выявлять таких квартирантов помогают и старшие по домам, которые активно сотрудничают с управляющей компанией.

Методы снижения ОДН

1. Установка энергосберегающих светильников и ламп в местах общего пользования.

2. Единовременное снятие показаний как квартирных, так и общедомовых.

3. Корректная и своевременная передача в ЕРЦ населением объемов потребленных коммунальных услуг (без искусственного занижения показаний и несанкционированного вмешательства в работу прибора (магниты, безучётное потребление и т.п.), т.е. мошенничества).

4. 100% оснащение индивидуальными приборами учета собственников многоквартирного жилого дома.

5. Организация автоматизированного сбора данных (единовременное снятие показаний с индивидуальных приборов учета).

6. Контроль собственников за состоянием сантехнического оборудования в квартирах МКЖД.

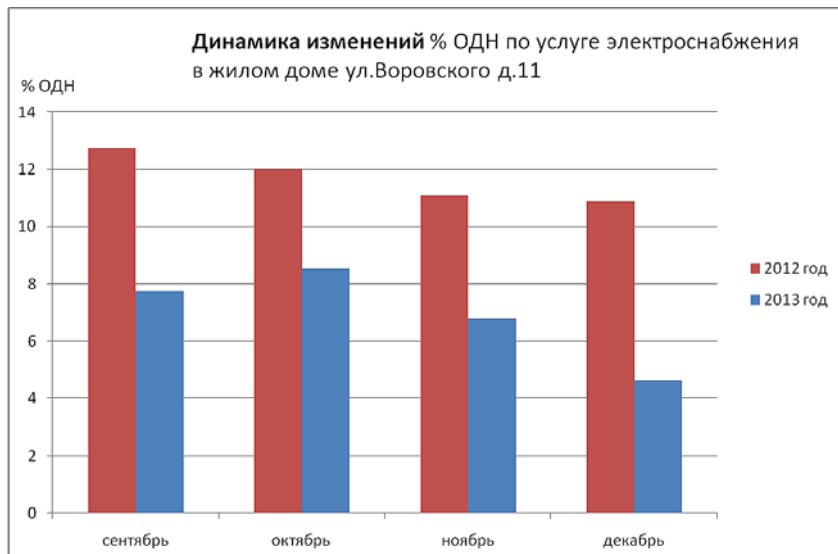
7. Допуск представителей управляющей компании для контрольного снятия показаний с индивидуальных приборов учета не реже 1 раза в год.

Для снижения ОДН ООО «УК «Уютный дом» реализовало программу по установке 100% квартирных приборов учета с удаленным съемом показаний по всем коммунальным услугам ХВС, ГВС, электроэнергии в 3-х жилых домах:

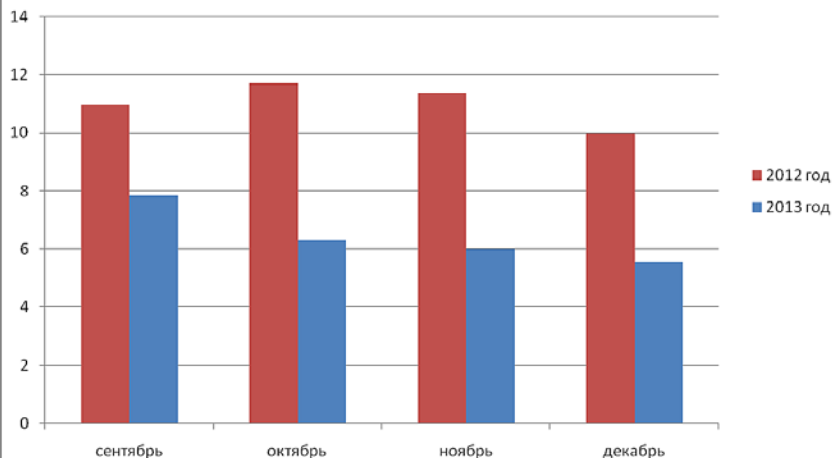
- Ф.Амирхана д.8а
- Воровского д.11
- Ямашева д.32



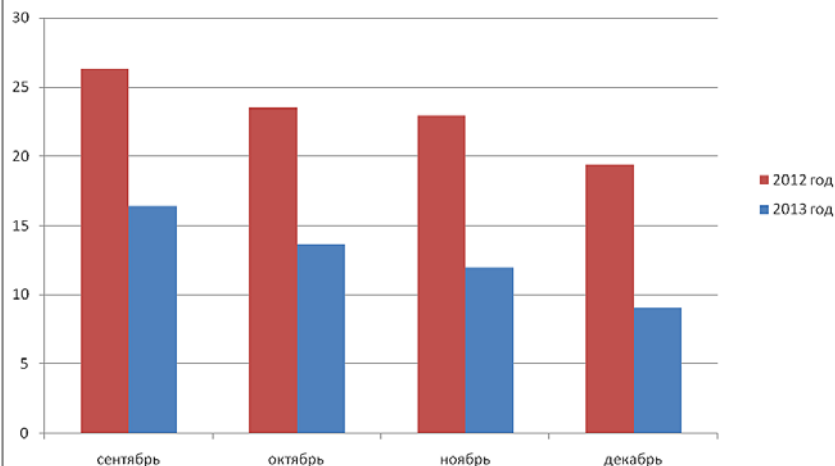
По итогам данных работ были получены положительные результаты, а именно на примере одного дома Воровского д.11 в виде графика динамика снижения ОДН по услугам водоснабжения и электроснабжения.



**Динамика изменений % ОДН по услуге горячего водоснабжения
в жилом доме ул. Воровского 11**



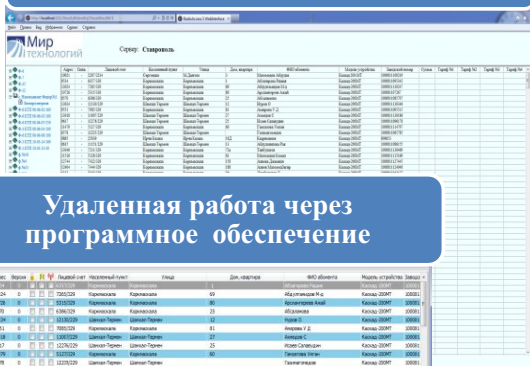
**Динамика изменений % ОДН по услуге холодного водоснабжения
в жилом доме ул.Воровского 11**



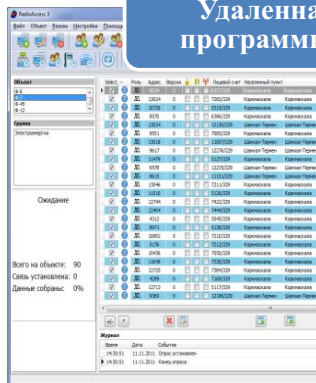
ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ

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

Управление объектами учета



Удаленная работа через программное обеспечение

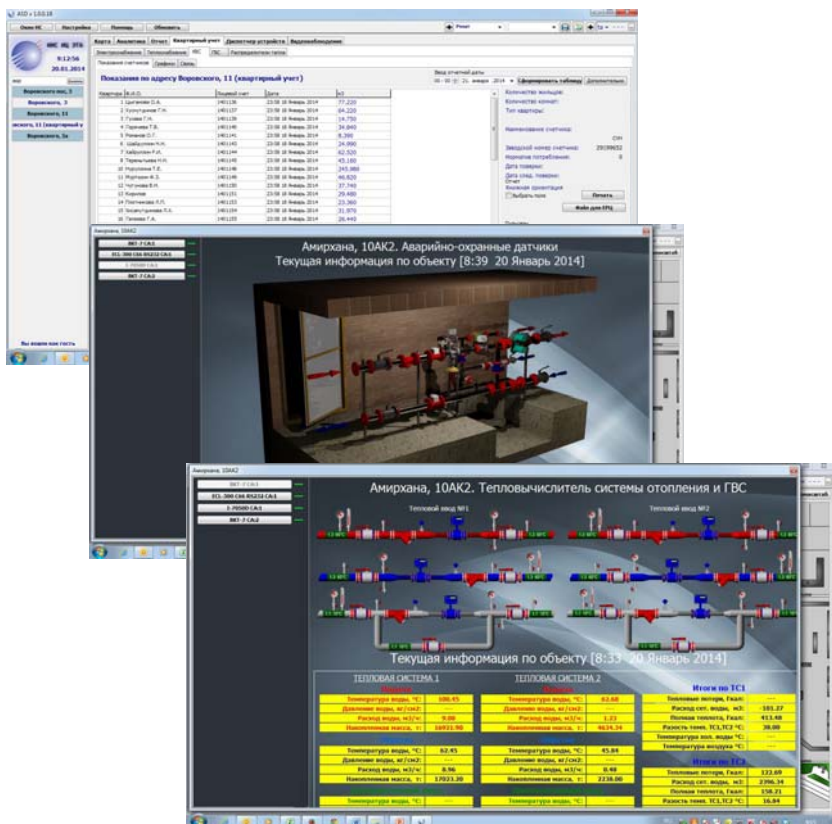


Формирование отчетов



В 480 домах завершены работы по диспетчеризации узлов учета и регулирования, что позволяет формировать ведомости потребления энергоресурсов всех коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, отопление), просматривать параметры энергоресурсов в режиме он-лайн, оперативно вмешиваться для настройки систем погодного регулирования находясь на рабочем месте.

Данная система средств измерений прошла все проверки Госстандартов, собираемая информация анализируется. Ведомости, расходуемых за отчетный период энергоресурсов, являются документом для расчета, как с населением, так и с ресурсоснабжающими организациями.



Обширное внедрение системы автоматизированного учета и контроля потребления энергоносителей позволило:

- **оперативно собирать, передавать и обрабатывать информацию о расходе энергоресурса;**
- **снизить издержки на обслуживание;**
- **оперативно выявлять хищения и утечки энергоресурса;**
- **повысит безопасность и защищенность жилья граждан;**

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

- **неисправность прибора учета (общедомового, квартирного);**
- **утечка энергоресурса;**
- **сверхнормативное потребление энергоресурса;**
- **несанкционированное вмешательство в работу;**

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

О ПРОЕКТЕ «ОТКРЫТАЯ КАЗАНЬ»

Система "Открытая Казань" была запущена в столице Татарстана 7 декабря 2011 года и в настоящее время внедрена в 13 крупнейших Управляющих компаниях города, в том числе и в ООО УК «Уютный дом».

Система позволяет управляющим компаниям обрабатывать заявки, касающиеся проблем в сфере ЖКХ, в режиме реального времени. Для того чтобы подать заявку через систему «Открытая Казань», жителю необходимо позвонить по единому номеру 236-41-23 оператору колл-центра. После чего заявка отправляется в УК для исполнения. Городская администрации и житель имеют возможность контролировать качество исполнения обязанностей УК по техническому обслуживанию МКД.

В среднем ежемесячно в системе «Открытая Казань» по ООО УК «Уютный Дом» регистрируется 3-3,5 тысячи заявок, за 2013 год поступило 42357 заявок, а всего с начала работы данной программы поступило 86665 заявок. По завершению исполнения заявки обслуживающей организацией, житель оценивает качество выполненных работ и в случае неудовлет-ворительного их исполнения может отправить заявку на доработку.

На основании отчётов системы "Открытая Казань" формируются рейтинги Управляющих компаний, отражающие оперативность и сроки исполнения заявок каждой из УК. ООО УК «Уютный дом» всегда входит в тройку лидеров данного рейтинга. Отчёты по исполнению заявок позволяют объективно оценить работу УК и являются предметом рассмотрения на еженедельных совещаниях городского Комитета ЖКХ.

РАБОТА С НАСЕЛЕНИЕМ

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 начис-лением 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 несвое-временном внесении платежей гражданами и т.д.

Расчетно-информационный центр на основе агентского договора № 338 от 27.07.2012 с ООО "УК Уютный дом" производит:

1. Начисление платежей за фактически предоставленные жилищно-коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений по тарифам, утвержденным нормативно-правовыми актами, действующими на территории РФ и РТ, либо по тарифам, утвержденным общим собранием собственников помещений;

2. Формирует и печатает счет-фактуры на оплату населением жилищно-коммунальных услуг;

3. Осуществляет перерасчет стоимости жилищно-коммунальных услуг, на основании предоставленных актов недопоставки услуг и решений суда;

4. Для расчета начислений по коммунальным услугам принимается реестр показаний общедомовых приборов учета от ООО "УК Уютный дом" и показания квартирных приборов учета от граждан;

5. Учет оплат за жилищно-коммунальные услуги по лицевым счетам жилых помещений;

6. На основании документов, предоставленных ООО "УК Уютный дом", перечисляет денежные средства из сумм, принятых от населения с целевого расчетного счета на расчетные счета поставщиков жилищно-коммунальных услуг;

7. Осуществляет выгрузку данных по лицевым счетам, в территориальное отделение социальной защиты населения г.Казани;

8. Принимает и обрабатывает информацию о субсидиях и льготах, предоставляемых территориальными отделениями социальной защиты;

9. Производит учет граждан по месту проживания, передает документы на прописку и выписку в УФМС России по РТ г.Казани;

10. Предоставляет справки и выписки по запросу граждан по месту регистрации;

11. Готовит пакет документов для обращения в судебные органы по взысканию задолженности за ЖКХ услуги;

12. Осуществляет прием граждан, рассмотрение заявлений и жалоб от населения по вопросам начисления жилищно-коммунальных услуг и регистрации;

13. Сбор пакета документа для составления договоров соцнайма и на приватизацию.

**Тарифы за жилищно-коммунальные услуги
с 01.01.2014 по 30.06.2014**

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб.	Основание
Электроснабжение	кВт. час	2.88 (2,02 с электроплитами)	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 21.12.2012 № 3-17/э
Водоснабжение	куб.м	16,26	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 30.11.2012 № 10-34/жкх Решение Казанской городской Думы от 13.02.2013 № 16-20
Водоотведение	куб.м	13,34	
Тепловая энергия	Гкал	1 271.00	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 14.01.2013 № 10-1/ЖКХ
Капитальный ремонт	кв.м	5.00	Постановление ИКМО г.Казани от 27.12.2012 № 9709
Управление домом	кв.м	2.30	
Уборка подъезда	кв.м	1.50	
Содержание придомовой территории	кв.м	2.57	
Содержание контейнерных площадок	кв.м	0.28	
Мусоропровод	кв.м	0.89	
Дератизация	кв.м	0.15	
Вывоз ТБО	кв.м	2.26	
Техническое обслуживание и текущий ремонт:			
жилого здания	кв.м	2.43	
лифтов	кв.м	3.69	
внутридомовых сан.тех.сетей	кв.м	1.95	

внутридомовых сан.тех.сетей с коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды	кв.м	2.15	Постановление ИКМО г.Казани от 27.12.2012 № 9709
внутридомовых сан.тех.сетей с коллективным(общедомовым)прибором учета горячей воды	кв.м	2.36	
внутридомовых сан.тех.сетей с коллективным (общедомовым) прибором учета холодной и горячей воды	кв.м	2.56	
внутридомовых систем центрального отопления	кв.м	1.40	
внутридомовых систем центрального отопления с узлом учета тепловой энергии по отоплению	кв.м	1.81	
внутридомовых систем центрального отопления с узлом погодного регулирования тепла	кв.м	1.79	
внутридомовых систем центрального отопления с узлом учета тепловой энергии по отоплению и узлом погодного регулирования тепла	кв.м	2.20	
внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	кв.м	0.82	
Содержание замочного переговорного устройства	безтрубки/ с трубкой	20,12/34,39	
Антенна	С квартиры	32.00	

Согласно Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 21.12.2012 №3-17/э тарифы по электроснабжению, дифференцированные по двум зонам суток:

тариф, дифференцированный по двум зонам суток:		в домах с электроплитами	в домах с газовыми плитами
дневной тариф	руб./кВт*ч	2,19	3,13
ночной тариф	руб./кВт*ч	1,61	2,30

С 01.07.2014 тарифы на жилищно-коммунальные услуги изменятся. Об изменениях будет сообщено на обратной стороне счет-фактуре за июль 2014 года, на сайте Управляющей компании и Расчетного центра.

В связи со сменой Поставщика услуг по горячей воде, с 1 июня 2013 года по горячему водоснабжению производится расчет стоимости подогрева воды. Расчет индивидуален для каждого дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета.

Расчет стоимости подогрева холодной воды:

$t = Q/V * T$, где t - стоимость подогрева (руб. за м.куб.); Q - расход тепловой энергии для получения горячей воды (Гкал)(по общедомовому прибору учета); V - расход холодной воды для нужд горячей воды (м.куб.)(по общедомовому прибору учета); T - тариф стоимости тепловой энергии (руб./Гкал). По Постановлению Государственного Комитета РТ по тарифам № 10-1/жкх от 14.01.2013г. "Об установлении тарифов на горячую воду в закрытых системах горячего водоснабжения (теплоснабжения), поставляемую ОАО "Генерирующая компания" стоимость 1 Гкал составляет 1271 руб.

В счет-фактуре отображено: "Подогрев воды для ГВС" и "Холодная вода для нужд ГВС". Начисленная сумма по горячей воде складывается из указанных статей.

Нормативы потребления на коммунальные услуги, как по индивидуальному потреблению, так и на общедомовые нужды, приведены в следующих документах: по услуге электроснабжение утверждены нормативы потребления согласно постановлению №3-8/э от 16.08.2012; по услугам холодное, горячее водоснабжение и водоотведение утверждены нормативы потребления по постановлению №131 от 21.08.2012.

Расчет начислений и норматив потребления по услуге отопление остался без изменений. Согласно подпункту "б" пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N307 при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета **размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N2 к Правилам определяется исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.** Это позволяет потребителям вносить плату равномерно в течение 12 месяцев в году, а также координируется с размером субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемых гражданам в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года N761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг". **Один раз в год исполнитель производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N2 к Правилам.** При этом размер годовой платы за отопление рассчитывается исходя из фактически потребленного количества тепловой энергии, определенного по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

В доме, где отсутствует прибор учета тепловой энергии на отопление, расчет норматива потребления по дому производится по постановлению №6525 от 13.10.2008.

С 01.06.2013 вступило в силу постановление правительства РФ №344 от 16.04.2013 "О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг". Изменения коснулись расчета начислений ОДН по коммунальным услугам, подачи показаний индивидуальных приборов учета, определения порядка контрольных снятий исполнителем показаний индивидуальных приборов учета и составления актов фактического проживания.

По постановлению №344 потребитель услуг по прежнему оплачивает 2 составляющие. Это расход по показаниям индивидуального прибора учета или норматив потребления плюс расход на общедомовые нужды. При этом расход на общедомовые нужды по дому не может превышать нормативного значения. Разница между общедомовым расходом и нормативным значением ложится на плечи Управляющей компании.

По постановлению №354, в случае непредоставления показаний индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета за расчетный период, но не более 6 расчетных периодов подряд, плата за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета за период не менее 6 месяцев. По истечении 6 месяцев плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления. При непредставлении потребителем показаний индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета более 6 месяцев, подрядная организация обязана провести проверку и снять показания прибора учета. В ходе проверки исполнителем составляется акт проверки в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю.

При обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего(квартирного), комнатного прибора учета, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, Управляющая Компания обязана прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и произвести перерасчет. Если дату несанкционированного вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то

доначисление будет произведено начиная с даты проведения предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета (Постановление №354 п.62).

Если в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным, общим(квартирным) прибором учета на коммунальную услугу или услуги, есть временно проживающие более 5 дней подряд, потребитель услуг должен сообщить по месту жительства в жилищно-территориальное отделение о временно проживающих. В этом случае расчет начислений производится согласно постановлению №354 п.56, 56(1), 57, исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей.

При выявлении факта проживания без регистрации по месту жительства, Управляющая Компания имеет право составить Акт "временного прибытия", в соответствии с которым будет производиться расчет начислений на коммунальные услуги.

С 1 января 2014 года вступило в силу Постановление Кабинета Министров РТ №1079 от 28.12.2013 "Об определении расхода электрической энергии, холодной и горячей воды, потребленной внутри многоквартирного дома". Изменения коснулись в части расчета начислений на общедомовые нужды по всем видам коммунальных услуг, если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета. Согласно этому постановлению объем нераспределенного ресурса, который определятся как разница между расходом ресурса по дому и суммой потребленного ресурса по всем жилым, нежилым помещениям и общедомового расхода, рассчитанного по нормативу, распределяется пропорционально площади жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета.

**Оснащенность жилого фонда
индивидуальными приборами учета**

ЖТО	Холодная вода			
	Квартиры с приборами учета	Квартиры без приборов учета	Всего	Процент оснащенности индивидуальными приборами учета
Меридиан	11056	2740	13796	80.14
Ибрагимовский	8443	4342	12785	66.04
Молодежный	8165	2756	10921	74.76
Савиново	8290	2122	10412	79.62
Дружба	6897	2620	9517	72.47
Победа	4987	1919	6906	72.21
Всего:	47838	16499	64337	74.36

ЖТО	Электроэнергия			
	Квартиры с приборами учета	Квартиры без приборов учета	Всего	Процент оснащенности индивидуальными приборами учета
Меридиан	11732	2064	13796	85.04
Ибрагимовский	10423	2362	12785	81.53
Молодежный	8519	2402	10921	78.01
Савиново	8757	1655	10412	84.10
Дружба	7738	1779	9517	81.31
Победа	5593	1313	6906	80.99
Всего:	52762	11575	64337	82.01

ЖТО	Горячая вода			
	Квартиры с приборами учета	Квартиры без приборов учета	Всего	Процент оснащенности индивидуальными приборами учета
Меридиан	10922	2874	13796	79.17
Ибрагимовский	3554	1920	5474	64.93
Молодежный	8161	2760	10921	74.73
Савиново	8238	2174	10412	79.12
Дружба	5695	2254	7949	71.64
Победа	2819	1149	3968	71.04
Всего:	39389	13131	52520	75.00

Счет-фактура в 2013 году была дополнена информацией, где в таблице отображены показания по индивидуальным приборам учета, появился столбец с указанием окончания срока поверки счетчика.

Очень удобно, при минимальных временных затратах предоставлять показания индивидуальных приборов учета через сайт ООО "УК РЦ Уютный дом Ново-Савиновский" **bill.uyutd.com**. Показания через сайт вводятся до 20 числа включительно. На сайте Вы можете ознакомиться со следующими разделами: - система управления финансовым лицевым счетом, где можно внести показания приборов учета и получить счет для оплаты жилищно-коммунальных услуг; ссылка на сайт, с помощью которого можно произвести оплату без комиссии при помощи банковской карты; - информация для населения, где содержатся телефоны Управляющей Компании, жилищно-территориальных отделений, подрядных организаций, график работы расчетных центров; законодательные документы, на основе которых производится начисление ЖКУ; раздел приватизация, где содержится перечень, необходимых документов для передачи жилых помещений в собственность граждан.

С 1 августа 2013 года номер телефона "123" закрыт.

Для подачи заявки необходимо позвонить по номеру 236-4-123.

Для удобства жителей, если вышел срок поверки счетчика по холодной и горячей воде, Вы можете обратиться в свою подрядную организацию или в ООО "Электрон плюс" по тел.521-77-07 для поверки и продления срока эксплуатации водяных приборов учета.

Приводим данные собираемости жилищно-коммунальных оплат за 2013 год в разрезе подрядных организаций:

Наименование	Январь		Февраль		Март	
	% оплаты за	% оплаты с	% оплаты за	% оплаты с	% оплаты за	% оплаты с
	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.
ООО ЖЭУ-12	100,91	51.56	96.43	50.31	104.59	53.28
АрмСтрой-К	100.49	38.97	96.13	37.8	103.99	39.94
ООО ЖЭУ-15	100.68	58.53	97.31	56.87	100.98	58.45
ООО СК Темп	99.22	53.95	95.28	52.28	103.54	54.41
ООО Савиново-38	101.45	69.34	96.16	69.31	98.94	69.28
ООО Савиново- 39	100.92	62.63	96.55	61.27	102	63.67
ООО ЖЭУ-41	99.95	58.23	97.49	57.96	100.96	59.48
ООО ЖЭУ-43	99.71	62.14	97.12	61.57	101.78	63.62
ООО ЖЭУ-51	98.85	47.81	95.49	47.01	103.44	50.09
ООО Савиново-54	99.19	61.31	98	60.42	97.83	60.37
ООО ЖЭУ- 55	100.95	57.9	98.28	56.98	106.95	61.12
ООО ЖКХ Инвест	99.7	56.83	97.68	56.83	98.68	57.44
ООО Меридиан	99.47	45.89	96.49	44.87	96.55	44.85
ООО Савиново-42	101.7	45.8	94.52	44.06	99.59	45.89
Итого	100.26	53.6	96.66	52.7	101.09	54.42

Наименование	Апрель		Май		Июнь	
	% оплаты за	% опла- ты с	% оплаты за	% оплаты с	% оплаты за	% оплаты
	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.
ООО ЖЭУ-12	99.58	51.38	97.5	50.64	100.07	50.41
АрмСтрой-К	98.66	38.04	97.91	37.5	96.47	36.61
ООО ЖЭУ-15	102.88	58.93	97.82	57.12	97.66	56.54
ООО СК Темп	97.05	51.77	98.61	52	100.28	51.38
ООО Савиново-38	100.42	65.66	99.15	65.64	98.05	63.56
ООО Савиново- 39	97.66	60.72	97.97	60.35	100.79	60.29
ООО ЖЭУ-41	99.55	56.83	99.76	57.33	97.08	54.91
ООО ЖЭУ-43	97.24	60.55	98.68	60.73	98.46	58.92
ООО ЖЭУ-51	98.11	47.69	99.33	47.95	100.28	48.05
ООО Савиново-54	101.76	59.87	98.13	59.02	97.99	57.79
ООО ЖЭУ- 55	0	0	0	0	0	0
ООО ЖКХ Инвест	98.01	55.66	97.35	54.97	97.8	53.21
ООО Меридиан	101.82	47.26	97.11	45.96	97.78	45.24
ООО Савиново-42	101.59	46.36	99.12	46.21	100.49	45.79
Итого	99.43	52.9	98.39	52.55	98.62	51.45

Наименование	Июль		Август		Сентябрь	
	% оплаты за	% оплаты	% оплаты за	% оплаты	% оплаты за	% оплаты
	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.
ООО ЖЭУ-12	98.1	48.1	98.82	48.39	103.51	49.36
АрмСтрой-К	98.84	35.29	96.7	35.4	97.97	35.42
ООО ЖЭУ-15	100.42	56.52	99.74	56.25	100.16	57.83
ООО СК Темп	100.16	50.66	99.48	50.05	97.67	50.61
ООО Савиново-38	99.59	63.06	97.56	62.36	103.37	63.98
ООО Савиново- 39	100.12	59.05	97.06	58.14	100.93	59.39
ООО ЖЭУ-41	99.01	53.1	96.75	52.73	99.48	54.06
ООО ЖЭУ-43	99.98	58.2	97.88	57.8	98.98	58.6
ООО ЖЭУ-51	97.38	45.14	99.2	46.65	101.22	47.05
ООО Савиново-54	97.7	56.95	99.09	56.95	101.5	57.39
ООО ЖЭУ- 55	0	0	0	0	0	0
ООО ЖКХ Инвест	99.63	52.56	96.85	52.42	98.86	52.34
ООО Меридиан	100.83	45.47	98.95	45.17	99.39	48.35
ООО Савиново-42	97.43	44.56	99.18	44.73	102.64	45.86
Итого	99.1	50.34	98.04	50.23	100.38	51.14

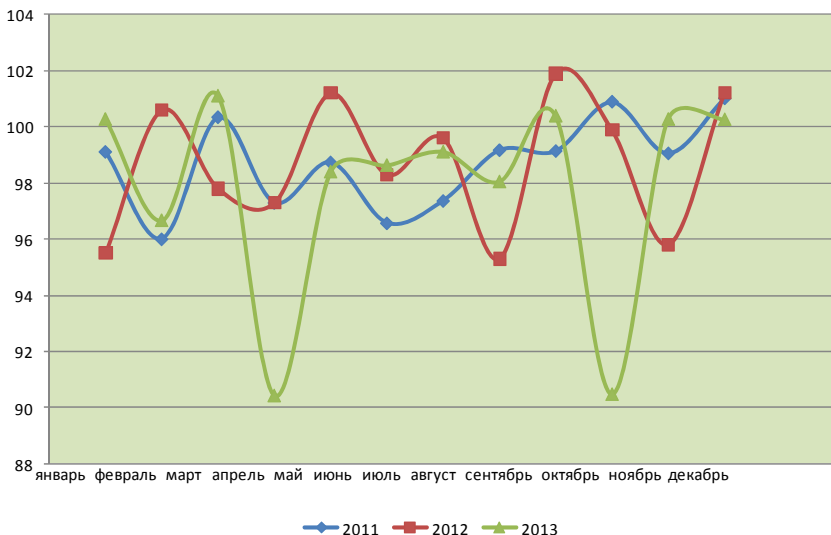
Наименование	Октябрь		Ноябрь		Декабрь	
	% оплаты за	% оплаты	% оплаты за	% оплаты	% оплаты за	% оплаты
	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.	месяц (2013г.)	задолж.
ООО ЖЭУ-12	95.85	52.65	103.08	51.39	102.61	51.81
АрмСтрой-К	95.35	40.13	101.73	37.42	103.95	38.17
ООО ЖЭУ-15	94.16	58.6	103.47	57.2	103.05	58.5
ООО СК Темп	99.97	53.59	103.22	51.29	100.97	52.6
ООО Савиново-38	100.41	63.91	101.61	65.1	100.15	65.65
ООО Савиново- 39	98.19	61.92	102.37	61.12	100.33	61.23
ООО ЖЭУ-41	99.27	57.93	103.47	56.8	104.32	58.36
ООО ЖЭУ-43	101.93	60.34	100.03	59.74	103.86	62.34
ООО ЖЭУ-51	95.44	49.61	99.38	46.59	104.5	48.95
ООО Савиново-54	102.78	57.38	96.35	56.83	101.32	58.55
ООО ЖЭУ- 55	0	0	0	0	0	0
ООО ЖКХ Инвест	99.02	52.3	97.25	52.05	103.03	54.59
ООО Меридиан	102.84	46.66	97.57	45.66	100.22	46.43
ООО Савиново-42	106.7	46.74	96.42	45.59	100.87	47.22
Итого	99.48	52.93	100.26	51.77	102.25	53.16

Средняя собираемость за 2013 год составила 99,50% от начисленной суммы за месяц.

В связи с увеличением роста долга жителей по жилищным и коммунальным услугам перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями, Управляющая компания вынуждена применить к злостным неплательщикам, наряду с отключением электроэнергии, ограничение доступа к канализации. Данная мера воздействия на должников предусмотрена Постановлением № 354 от 06.05.2011.

На 01.01.2014 задолженность жителей составила 205 034 966,34 руб. при среднемесечном начислении 210 миллионов рублей.

С должниками за жилищно-коммунальные услуги ведется активная работа. По лицевым счетам с «0» пропиской – составляются акты фактического проживания. Эффективность этой работы можно увидеть на графике «Динамика собираемости платежей за ЖКУ с населения в 2013 году».



Несмотря на то, что собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги увеличилась, есть злостные должники, которые не производят оплату по многу лет. Хронических должников привлекаем к выполнению общественных работ и в жилищно-эксплуатационные участки. Люди работают, а часть зарплаты отдают на погашение долгов.

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 должниками проводятся профилактические беседы, разъясняются последствия накопления задолженности. Также между управляющей организацией и ответственным квартиросъемщиком (должником) жилого помещения заключается договор реструктуризации, для оплаты задолженности частями. Всего за 2013 год заключено 196 договоров реструктуризации на сумму 10 094 654,21 рублей.

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

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

	Количество	Сумма долга, в рублях
Подано исков	506	65 555 164,3
Взыскано судом	402	52 401 746,3
Отменено суд.приказов	48	3 797 048,9
Направлено приставам	402	52 401 746,3
Оплачено населением		41 522 915,84

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

Службой судебных приставов вынесено постановлений:

- об ограничении на выезд должника за пределы РФ в количестве – 176 шт.;

- о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимости имущества должника в количестве -298 шт.;

- о направлении копии исполнительного документа для исполнения по месту получения дохода должника в количестве – 48 шт.;

- о передаче имущества должника на реализацию в количестве – 21 шт.;

- о запрете регистрационных действий в отношении транспортных средств должников в количестве – 18 шт.

Дома, по которым задолженность превышает начисленную сумму за месяц. Данные на декабрь 2013года

Адрес дома	Начислено	Задолженность	Процент задолженност и от начислений за месяц
ЖТО Дружба			
АПАСТОВСКАЯ д.11 -	43 467.87	153 882.84	354.02
АПАСТОВСКАЯ д.5 -	53 213.61	574 651.21	1 079.90
АПАСТОВСКАЯ д.7 -	49 505.73	291 292.06	588.40
ГАГАРИНА д.35 -	199 671.65	248 095.63	124.25
ГАГАРИНА д.39А -	174 760.80	450 787.08	257.95
ГАГАРИНА д.47 -	177 513.54	257 067.77	144.82
ГОЛУБЯТНИКОВА д.11А -	241 143.42	535 315.69	221.99
ГОЛУБЯТНИКОВА д.16 -	637 268.98	958 709.43	150.44
ГОЛУБЯТНИКОВА д.27 -	48 166.20	112 790.08	234.17
ГОЛУБЯТНИКОВА д.29 -	42 547.85	49 344.63	115.97
ГОЛУБЯТНИКОВА д.30 -	1142 983.32	1240 974.77	108.57

ГОЛУБЯТНИКОВА д.5 -	90 197.47	234 025.83	259.46
КОРОЛЕНКО д.32 -	92 020.21	261 242.78	283.90
КОРОЛЕНКО д.36 -	32 654.87	47 450.81	145.31
КОРОЛЕНКО д.40 -	393 283.41	1611 146.80	409.67
КОРОЛЕНКО д.44А -	66 420.48	94 817.05	142.75
КОРОЛЕНКО д.48 -	49 481.43	73 758.69	149.06
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.15 -	390 610.78	490 423.61	125.55
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.17 -	202 512.34	300 740.70	148.50
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.19 -	632 890.49	1175 759.27	185.78
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.25 -	687 570.65	807 284.81	117.41
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.27 -	528 956.79	1034 233.76	195.52
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.31 -	472 378.76	537 381.46	113.76
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.35 -	249 660.32	354 139.06	141.85
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.35А -	215 554.31	360 693.99	167.33
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.39 -	484 533.56	737 076.76	152.12
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.9 -	727 560.92	824 241.12	113.29
МОНТАЖНАЯ д.5 -	46 388.67	124 871.53	269.19
МУСИНА д.71 -	683 646.66	911 954.00	133.40
СИЛИКАТНАЯ д.9 -	852.68	3 921.03	459.85
ФАТЫХА АМИРХАНА д.107 -	480 549.62	1253 528.78	260.85
ФАТЫХА АМИРХАНА д.81 -	290 122.70	514 302.01	177.27
ФАТЫХА АМИРХАНА д.85А -	340 793.06	670 910.85	196.87
ФАТЫХА АМИРХАНА д.89 -	546 455.13	619 932.80	113.45
ФАТЫХА АМИРХАНА д.91 -	833 396.97	1380 054.75	165.59
ФАТЫХА АМИРХАНА д.97 -	872 173.98	1011 032.02	115.92
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА д.1 -	145 022.58	518 731.26	357.69
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА д.2/25 -	45 427.24	46 000.81	101.26
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА д.4 -	46 444.22	49 120.46	105.76
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА д.5 -	185 319.52	325 078.66	175.42
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА д.6/13 -	45 709.03	386 915.78	846.48

ЖТО Ибрагимовский			
ВОРОВСКОГО д.1 -	203 838.23	371 396.09	182.20
ВОРОВСКОГО д.15 -	238 241.20	438 364.17	184.00
ВОРОВСКОГО д.15А -	209 773.12	898 716.82	428.42
ВОРОВСКОГО д.7 -	202 630.40	370 814.69	183.00
ВОРОВСКОГО д.9 -	194 684.79	264 091.16	135.65
ВОССТАНИЯ д.12 -	239 016.70	609 133.51	254.85
ВОССТАНИЯ д.16 -	172 634.88	514 253.56	297.89
ВОССТАНИЯ д.17 -	206 630.90	220 870.18	106.89
ВОССТАНИЯ д.21 -	227 761.48	997 014.26	437.74
ВОССТАНИЯ д.22 -	50 132.80	234 493.20	467.74
ВОССТАНИЯ д.24 -	417 402.82	909 667.89	217.94
ВОССТАНИЯ д.25 -	230 806.31	651 085.80	282.09
ВОССТАНИЯ д.26 -	171 865.23	362 040.65	210.65
ВОССТАНИЯ д.27 -	220 255.18	1044 913.48	474.41
ГАГАРИНА д.10 -	207 139.67	587 446.19	283.60
ГАГАРИНА д.10А -	50 368.95	238 212.73	472.94
ГАГАРИНА д.12 -	229 285.75	667 856.56	291.28
ГАГАРИНА д.12А -	203 636.99	656 332.54	322.31
ГАГАРИНА д.2/91 -	182 812.24	215 180.90	117.71
ГАГАРИНА д.20 -	93 493.95	294 635.11	315.14
ГАГАРИНА д.20А -	155 047.74	441 329.36	284.64
ГАГАРИНА д.2А -	198 753.42	378 824.10	190.60
ГАГАРИНА д.6 -	207 486.91	378 949.97	182.64
ГАГАРИНА д.61 -	244 950.76	346 912.67	141.63
ГАГАРИНА д.65 -	208 250.19	224 002.34	107.56
ГАГАРИНА д.67 -	238 303.75	406 167.91	170.44
ГАГАРИНА д.69 -	234 373.20	548 229.44	233.91
ГАГАРИНА д.6А -	43 166.66	128 684.95	298.11
ГАГАРИНА д.71 -	240 409.36	448 154.73	186.41
ГАГАРИНА д.73 -	243 589.50	343 830.87	141.15

ГАГАРИНА д.73А -	156 256.11	424 058.99	271.39
ГАГАРИНА д.77 -	246 876.25	298 218.70	120.80
ГАГАРИНА д.79 -	273 896.81	293 791.57	107.26
ГАГАРИНА д.81 -	266 936.45	530 685.55	198.81
КОЛЛЕКТИВНАЯ д.27 -	245 460.57	1231 526.94	501.72
КОЛЛЕКТИВНАЯ д.29 -	231 388.00	1033 717.06	446.75
КОРОЛЕНКО д.101 -	49 338.77	222 283.39	450.52
КОРОЛЕНКО д.107 -	45 117.06	87 755.16	194.51
КОРОЛЕНКО д.109 -	442 069.77	1875 056.49	424.15
КОРОЛЕНКО д.111 -	47 174.21	298 257.73	632.25
КОРОЛЕНКО д.113 -	192 759.23	253 252.64	131.38
КОРОЛЕНКО д.35А -	291 040.74	367 007.80	126.10
КОРОЛЕНКО д.41 -	284 735.81	635 704.90	223.26
КОРОЛЕНКО д.45 -	221 346.19	387 562.43	175.09
КОРОЛЕНКО д.89 -	152 344.84	193 450.33	126.98
КОРОЛЕНКО д.93 -	189 835.80	609 327.57	320.98
КОРОЛЕНКО д.93А -	79 370.93	342 974.27	432.12
КОРОЛЕНКО д.95 -	44 393.85	49 370.95	111.21
КОРОЛЕНКО д.99 -	48 592.19	117 926.03	242.69
ОКТЯБРЬСКАЯ д.1 -	203 462.90	815 184.78	400.66
ОКТЯБРЬСКАЯ д.10 -	232 560.29	533 857.66	229.56
ОКТЯБРЬСКАЯ д.12 -	226 203.27	808 703.48	357.51
ОКТЯБРЬСКАЯ д.15 -	238 959.84	1414 225.92	591.83
ОКТЯБРЬСКАЯ д.15А -	190 920.29	294 909.44	154.47
ОКТЯБРЬСКАЯ д.19 -	209 480.40	528 853.46	252.46
ОКТЯБРЬСКАЯ д.19А -	212 726.64	539 823.42	253.76
ОКТЯБРЬСКАЯ д.20 -	46 313.35	103 694.11	223.90
ОКТЯБРЬСКАЯ д.21 -	118 229.88	228 825.61	193.54
ОКТЯБРЬСКАЯ д.21А -	194 980.13	932 977.60	478.50
ОКТЯБРЬСКАЯ д.21Б -	188 796.28	697 354.28	369.37
ОКТЯБРЬСКАЯ д.22 -	43 995.98	305 153.76	693.59
ОКТЯБРЬСКАЯ д.23 -	192 511.30	511 998.58	265.96

ОКТАБРЬСКАЯ д.23А -	189 044.33	329 759.49	174.44
ОКТАБРЬСКАЯ д.24 -	48 270.81	184 982.32	383.22
ОКТАБРЬСКАЯ д.27 -	195 928.54	345 569.10	176.38
ОКТАБРЬСКАЯ д.27А -	238 045.56	485 603.21	204.00
ОКТАБРЬСКАЯ д.28 -	43 923.04	90 318.96	205.63
ОКТАБРЬСКАЯ д.3 -	184 272.28	237 943.43	129.13
ОКТАБРЬСКАЯ д.30 -	52 024.12	410 763.63	789.56
ОКТАБРЬСКАЯ д.32 -	212 032.63	705 304.86	332.64
ОКТАБРЬСКАЯ д.36 -	44 580.28	331 901.32	744.50
ОКТАБРЬСКАЯ д.38 -	357 822.62	1397 510.61	390.56
ОКТАБРЬСКАЯ д.3А -	189 347.77	190 430.99	100.57
ОКТАБРЬСКАЯ д.40 -	51 495.70	301 233.55	584.97
ОКТАБРЬСКАЯ д.44 -	45 554.93	145 240.62	318.83
ОКТАБРЬСКАЯ д.46 -	45 155.85	57 952.82	128.34
ОКТАБРЬСКАЯ д.48 -	207 498.16	259 406.95	125.02
ОКТАБРЬСКАЯ д.5 -	185 812.84	287 520.79	154.74
ОКТАБРЬСКАЯ д.50 -	195 139.36	397 081.62	203.49
ОКТАБРЬСКАЯ д.5А -	199 895.96	491 646.92	245.95
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.11 -	196 592.61	244 973.79	124.61
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.13 -	200 681.25	387 078.07	192.88
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.15 -	197 796.17	244 668.06	123.70
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.17 -	175 297.06	536 919.04	306.29
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.19 -	164 883.60	513 169.13	311.23
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.25 -	233 718.40	395 315.01	169.14
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.29 -	226 851.96	327 746.47	144.48
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.35 -	209 074.61	218 731.96	104.62
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.37 -	210 799.30	1008 507.29	478.42
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.39 -	186 955.43	213 303.98	114.09
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.41 -	162 161.45	293 747.93	181.15
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.5 -	160 841.17	521 826.88	324.44
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.55 -	245 590.20	280 943.74	114.40
ПРОСПЕКТ ИБРАГИМОВА д.9 -	184 984.83	192 202.24	103.90

ЖТО Меридиан			
АБСАЛЯМОВА д.18 -	223 952.16	328 365.28	146.62
АБСАЛЯМОВА д.23 -	307 181.77	325 429.79	105.94
АБСАЛЯМОВА д.25 -	466 240.10	726 982.25	155.92
АБСАЛЯМОВА д.26А -	330 379.08	433 127.02	131.10
АБСАЛЯМОВА д.28 -	746 370.74	882 079.07	118.18
АБСАЛЯМОВА д.29 -	483 103.89	851 474.87	176.25
АБСАЛЯМОВА д.30 -	296 539.79	3876 881.02	1 307.37
АБСАЛЯМОВА д.35 -	470 039.82	723 420.43	153.91
АБСАЛЯМОВА д.39 -	506 361.79	888 965.61	175.56
БОНДАРЕНКО д.16 -	455 358.24	575 793.38	126.45
БОНДАРЕНКО д.20 -	311 537.32	425 346.19	136.53
БОНДАРЕНКО д.22 -	487 075.10	544 483.88	111.79
БОНДАРЕНКО д.6А -	309 287.91	528 134.90	170.76
МЕРИДИАННАЯ д.11 -	777 629.86	1079 107.48	138.77
МЕРИДИАННАЯ д.13 -	913 892.99	938 487.72	102.69
МЕРИДИАННАЯ д.20 -	301 516.52	332 251.80	110.19
МЕРИДИАННАЯ д.24 -	734 462.35	827 121.73	112.62
МЕРИДИАННАЯ д.30 -	909 842.83	1797 451.82	197.56
МЕРИДИАННАЯ д.9 -	297 559.48	338 316.10	113.70
МУСИНА д.21 -	326 297.57	352 551.14	108.05
МУСИНА д.7 -	518 661.13	878 336.31	169.35
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.31А -	411 003.32	624 515.73	151.95
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.35 -	550 245.53	1000 960.59	181.91
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.65 -	469 986.85	862 822.00	183.58
ФАТЫХА АМИРХАНА д.15 -	380 162.84	400 722.81	105.41
ФАТЫХА АМИРХАНА д.21 -	1541 730.97	1687 028.97	109.42
ЧЕТАЕВА д.20 -	599 488.24	987 823.12	164.78
ЧЕТАЕВА д.32 -	312 513.52	372 221.55	119.11
ЧЕТАЕВА д.39 -	303 361.91	517 731.17	170.66
ЧЕТАЕВА д.42 -	318 353.95	488 353.74	153.40
ЧЕТАЕВА д.43 -	453 885.60	654 574.83	144.22
ЧЕТАЕВА д.45 -	285 385.80	509 933.11	178.68
ЧЕТАЕВА д.47 -	467 428.56	712 010.51	152.32

ЧЕТАЕВА д.49 -	446 766.97	741 740.50	166.02
ЧЕТАЕВА д.51 -	451 729.36	1064 750.99	235.71
ЧЕТАЕВА д.58 -	322 025.69	460 926.40	143.13
ЧЕТАЕВА д.62 -	510 666.14	1522 296.38	298.10
ЧЕТАЕВА д.66 -	913 503.96	1025 257.67	112.23
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.17 -	467 068.42	647 404.45	138.61
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.19 -	631 023.74	714 656.19	113.25
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.23 -	494 944.36	967 975.65	195.57
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.25 -	525 959.07	647 278.23	123.07
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.37 -	307 493.72	432 153.37	140.54
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ д.45 -	147 651.03	153 624.34	104.05
ЖТО Молодежный			
АДОРАТСКОГО д.36 -	778 582.83	917 167.79	117.80
АДОРАТСКОГО д.39Б -	447 884.94	1226 074.27	273.75
АДОРАТСКОГО д.49 -	718 481.23	761 766.21	106.02
АДОРАТСКОГО д.54 -	230 325.92	457 475.84	198.62
АДОРАТСКОГО д.55 -	238 309.27	497 179.84	208.63
АДОРАТСКОГО д.56 -	226 047.38	581 865.88	257.41
АДОРАТСКОГО д.57 -	230 245.11	314 326.79	136.52
АДОРАТСКОГО д.62 -	289 344.58	358 054.91	123.75
ГАВРИЛОВА д.52 -	448 048.54	647 193.40	144.45
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.53 -	607 529.54	1829 564.38	301.15
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.55 -	386 006.83	886 285.82	229.60
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.63 -	415 822.63	569 372.01	136.93
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.83 -	792 043.69	833 695.79	105.26
ФАТЫХА АМИРХАНА д.24 -	589 085.71	630 362.70	107.01
ФАТЫХА АМИРХАНА д.32 -	557 987.63	688 588.40	123.41
ФАТЫХА АМИРХАНА д.99 -	329 091.62	563 795.02	171.32
ЖТО Победа			
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.22 -	214 331.32	461 688.43	215.41
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.24 -	197 516.44	217 507.66	110.12
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.30 -	226 691.60	461 586.27	203.62
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.32 -	211 907.91	232 272.63	109.61
МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.38 -	154 544.14	413 784.91	267.75

МАРШАЛА ЧУЙКОВА д.42 -	217 766.41	851 390.91	390.97
МУСИНА д.57А -	226 062.85	261 219.94	115.55
МУСИНА д.59 -	329 862.30	479 937.84	145.50
МУСИНА д.59Б 1	799 724.84	2174 019.07	271.85
МУСИНА д.59Б 2	798 707.42	1147 099.07	143.62
МУСИНА д.61 -	324 395.40	359 003.22	110.67
МУСИНА д.61А -	390 358.09	589 325.61	150.97
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.52 -	371 079.96	393 683.18	106.09
ФАТЫХА АМИРХАНА д.31А -	310 963.63	530 880.03	170.72
ФАТЫХА АМИРХАНА д.37 -	533 240.95	572 521.40	107.37
ФАТЫХА АМИРХАНА д.43 -	394 738.25	694 931.75	176.05
ФАТЫХА АМИРХАНА д.45 -	513 275.70	663 369.47	129.24
ФАТЫХА АМИРХАНА д.53 -	239 677.52	704 060.89	293.75
ФАТЫХА АМИРХАНА д.53Б -	759 278.94	923 569.54	121.64
ФАТЫХА АМИРХАНА д.59 -	227 222.66	310 769.54	136.77
ФАТЫХА АМИРХАНА д.69 -	228 817.15	235 200.75	102.79
ЖТО Савиново			
АДОРАТСКОГО д.10 -	785 860.18	797 396.72	101.47
А ЛАВРЕНТЬЕВА д.12 -	1211 613.24	1353 311.23	111.69
ГАВРИЛОВА д.20А -	391 764.58	820 191.51	209.36
ГАВРИЛОВА д.4 -	408 936.41	481 835.90	117.83
ГАВРИЛОВА д.8 -	500 183.84	593 755.84	118.71
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.104 2	394 327.40	405 576.11	102.85
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.112 -	246 242.95	302 898.20	123.01
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.79 -	350 123.91	664 334.09	189.74
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.85 -	396 716.29	434 547.96	109.54
ПРОСПЕКТ ЯМАШЕВА д.91 -	587 771.47	975 693.20	166.00
ФАТЫХА АМИРХАНА д.12 А	371 843.97	381 022.00	102.47
ФАТЫХА АМИРХАНА д.12 Б	351 845.53	450 682.28	128.09
Итого:	72343 622.54	131774 789.93	182.15

Работа с обращениями граждан

**Анализ поступивших обращений граждан за 12 месяцев 2013 года
по тематикам в сравнении с 2012 годом**

	2013	2012
Тематика обращений		
Неудовлетворительное ХВС	25	24
Неудовлетворительное ГВС	105	124
Содержание кровли	53	162
Ремонт гермошвов	29	37
Благоустройство дворовой территории (в т.ч.ямочный ремонт)	269(110)	234(84)
Неудовлетворительное отопление	139	167
Качество кап.ремонта/перспективы кап. ремонта	89/54	51/71
Неуд.состояние домов и квартир/ л/клеток	82/122	174/109
Затопление квартир	93	56
Благоустройство детских площадок	51	62
Оплата и перерасчет за ЖКУ	745	862
Содержание (уборка) подъезда, двора	129	169
Содержание подвала	59	58
Замена и перенос эл.счетчиков	7	25
Освещение МОП	16	18
Установка металлической двери	3	6
Благодарности / Жалобы	19/24	20/13

Ремонт квартир участников ВОВ	4	1
Обрезка и посадка деревьев	43	28
Ремонт общедомового эл. оборудования	18	14
Вывоз ТБО	46	30
Меры по дератизации	15	9
Скачок напряжения	2	2
Содержание контейнерной площадки	32	19
Работа лифтов	31	54
Работа вентиляции	8	4
Самовольное ограждение придомовой территории, несанкционированные стоянки	71	-
Перепланировка квартир	21	24
Состояние инженерных коммуникаций	48	-
Перегородки в подъезде, использование общедомового имущества	14	-
Юридические вопросы	156	128
Установка пандусов	26	-
Неудовлетворительное состояние слаботочных проводов в подъезде	12	-
Оказание платных услуг	4	-
Прочие	336	426
Всего	3000	3201

Анализ письменных обращений граждан за 12 месяцев 2013 в сравнении с 2012 показал, что произошло снижение количества обращений граждан, с 3201 до 3000. Существенно снизилось количество жалоб по вопросам «Неудовлетворительное ГВС», «Содержание кровли», «Благоустройство дворовой территории», «Неудовлетворительное отопление», «Неудовлетворительное состояние домов и квартир, лестничных клеток», «Работа лифтов». Увеличение количества обращений наблюдается по рубрикам «Качество капитального ремонта», «Затопление квартир». В связи с продолжением акции «Зеленый рекорд», жители проявляют инициативу, желая озеленить свои дворы, и как следствие, произошло увеличение количества обращений по вопросу «Обрезка и посадка деревьев» с 28 в 2012 до 43 в 2013 году. В 2013 жители часто обращались по вопросу «Самовольное ограждение участков придомовой территории, несанкционированные стоянки». В предыдущие годы, в том числе в 2012 году по данному вопросу поступало меньше 10 обращений в год, они были отнесены к рубрике «Прочие», в 2013 же году 71 обращение выделено в отдельную рубрику. В связи с наплывом обращений по вопросу «Перегородки в подъезде, использование общедомового имущества жильцами» - 14 шт. в 2013 году, они также выделены в отдельную рубрику. Старт программы «Доступная среда» в 2013 году способствовал наплыву заявлений по вопросу «Установка пандусов» - 26 штук.

В 2013 году, во время отчетных собраний за 2012 год, поступило 386 вопросов от присутствующих жителей. На большинство вопросов в ходе собраний подробные разъяснения в устной форме даны генеральным директором управляющей компании М.А. Нуриевым, его заместителями, специалистами, директорами ЖЭУ.

Вопросы, требующие дополнительного рассмотрения, либо оставшиеся без ответа в ходе собрания в количестве 109 штук, зарегистрированы в общем отделе Управляющей компании и

направлены в работу. В течение 2-х недель жителям направлены исчерпывающие ответы. Подрядными организациями в установленный срок выполнены обещания по гарантийным обязательствам, данным жителям в ходе собраний, по 16 видам работ.

На сайте yutd.com в рубрике «Вопрос-Ответ» каждый житель может задать интересующий его вопрос, на который, согласно требованию законодательства, в течение 30 дней будет направлен ответ, подготовленный специалистами управляющей компании. За 2013 год на данный сайт поступило 913 вопросов. Основная часть вопросов **(138)** касается начислений и перерасчетов по жилищно-коммунальным услугам, благоустройства дворов и детских площадок **(64)**, качества и перспективы капитального ремонта **(45)**, юридические вопросы **(30)**.

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, к сожалению низкооплачиваемая. Очень высока 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 непрестижной. 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 298,59 тыс.кв.м., а также внутриквартальных проездов, площадь которых составляет 373,93 тыс.кв.м.

Для облегчения труда 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» - 3 ед.
2. КДМ на базе «КАМАЗ» - 1 ед.
3. Щетки на базе МТЗ-82 - 13 ед.
4. Погрузчик МКСМ-800 «Барс» - 6 ед. (с навесным 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. Фронтальный погрузчик «Дусан» - 1 ед.
10. Бункеровоз на базе ЗИЛ- 2 ед.
11. Самосвал КАМАЗ - 4 ед.
12. Самосвал ЗИЛ - 2 ед.
13. Автогрейдер - 1 ед.
14. Снегопогрузчик КО-29 – 2ед.
15. Насос на базе Т-25 - 1 ед.
16. Автовышка на базе КАМАЗ -
2 ед
17. ДТ-75 - 1 ед
18. УАЗ (аварийная служба) - 5 ед.
19. Фреза дорожная на базе
МТЗ -82-1 ед.
20. «Каток» - 2 ед.
21. а/м « Газель» - 4 ед.
22. ЗИЛ бортовой - 1 ед.
23. КАМАЗ бортовой - 1 ед.
24. Экскаватор-погрузчик на базе
МТЗ - 1 ед.





Приобретенная техника в 2013 году:

- Экскаватор с навесным оборудованием МКСМ – 800 - 1ед.
- Тракторные щётки на базе МТЗ-82.

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

О НАС



ЖКХ – это та сфера, без которой практически невозможна жизнедеятельность человека и города в целом, а качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг напрямую определяет качество жизни.

Наша «Управляющая компания «Уютный дом» в первую очередь – команда специалистов, профессионалов, разбирающаяся в системе ЖКХ, управлении многоквартирными домами.

Согласно действующему жилищному кодексу есть три формы управления – это непосредственное управление жилищным фондом самими жильцами (в малоэтажных домах), ТСЖ (на один дом) и УК (много домов в одном управлении).

Преимущества УК в том, что это юридически ответственная организация, соответствующая существующим стандартам. В ее составе

есть все необходимые специалисты, аттестованные и дипломированные, имеющие большой опыт в системе ЖКХ.

У нас подобрана команда профессионалов, где каждый на своем месте и отлично знает свою работу. Немаловажным аспектом этой работы является повышение профессионализма работников. УК большое внимание уделяет подготовке и переподготовке кадров. Обычным является повышение квалификации бухгалтеров, прохождение ими аттестации. Успешно действуют курсы для специалистов младшего звена. После обучения они становятся старшими по домам, диспетчерами. Такую подготовку прошли уже более 100 человек. В этом, наверно, и есть причина успеха. Но это, конечно, не повод почитать на лаврах — проблемных вопросов много и мы намерены постепенно их решать.

ООО УК «Уютный дом» ежегодно принимает участие и побеждает в конкурсах на Республиканском и Всероссийском уровне. Из года в год растет число сотрудников, получивших грамоты и благодарности от вышестоящих организаций, таких как Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ, комитета ЖКХ, Мэрии города, администрации Ново-Савиновского района.

В республиканском конкурсе по благоустройству 2013 года «Уютный дом» занял первые места сразу в нескольких номинациях.

Решением Конкурсной комиссии от 14.12.2013, утверждённым Премьер-министром РТ И.Ш.Халиковым, генеральный директор «УК «Уютный дом» М.А.Нуриев объявлен лауреатом Республиканского общественного конкурса «Руководитель года 2013».

Мы понимаем, что сделано много, но ещё больше предстоит сделать.

Многое нам дает общение и обмен опытом с коллегами из других регионов России – в течение последних трех лет, наверно, не осталось ни одного крупного города РФ, представители которых не приехали бы к нам для обмена опытом. Также и наши специалисты выезжают для ознакомления с деятельностью коллег в других регионах.

Наша компания является победителем Всероссийского конкурса предпринимательской деятельности «БИЗНЕС–УСПЕХ 2012» в номинации «Лучший проект в сфере торговли – услуг». Также в городском конкурсе «Лучший благоустроенный объект г.Казани» мы заняли 1ое место.

ООО «УК «Уютный дом» является лауреатом Международной премии в области предпринимательской деятельности «Лучшее предприятие года 2012» с присуждением почётного звания «Предприятие высокой организации бухгалтерского учёта».

Многие сотрудники управляющей компании работают в системе ЖКХ более 20 лет. Это говорит о том, что эту систему мы знаем не только извне,но и изнутри. И у наших работников есть желание, чтобы людям жилось лучше – наверно это самое главное.

Структура управления коммунальным хозяйством ООО «УК «Уютный дом»



Структура ООО «УК «Уютный дом»



ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УЮТНЫЙ ДОМ»

Генеральный директор – *Нуриев Марат Абдулхаевич*

Главный бухгалтер – *Халикова Гузаль Мингазовна*

Зам.ген.диреткора по ЖКХ – *Шарафуллин Рамиль Рафилович*

Зам. ген.директора по экономике - *Галиева Зульфия Хайдаровна*

Зам. ген.директора по праву - *Царькова Светлана Тодыровна*

Зам. ген.директора по благоустройству – *Сидоров Михаил Васильевич*

Зам.ген.директора по производству – *Егин Андрей Владимирович*

Начальник отдела кадров – *Тихонова Ольга Александровна*

Начальник ПТО – *Гаранина Татьяна Ивановна*

Помощник ген.директора – *Хайдарова Наиля Равилевна*

Почтовый адрес: **420126, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Четаева, д. 17**

Телефоны: **(843) 521-12-81, 523-33-22, 521-17-26**

Факс: **(843) 520-56-23**

Адрес эл.почты: **udomns@mail.ru**

Сайт: **www.uyutd.com**

Марат Нуриев:

«Наступило время перемен для государства и граждан»

Закончилась XXVII Всемирная летняя универсиада, в ходе ее подготовки руководство республики поставило задачу взяться за ЖКХ, решить проблемы, накопившиеся в отрасли. «Что зависит от региональной и федеральной власти, жилищников и самих граждан?» – с таким вопросом мы обратились к руководителю одной из самых крупных управляющих компаний в Казани ООО «УК «Уютный дом», депутату Казанской городской думы Марату Нуриеву.

– Марат Абдулхаевич, «Уютный дом» регулярно становится победителем российских конкурсов на лучшую управляющую компанию, как это удается?

– В этой отрасли я работаю 26 лет, знаю все тонкости. Удастся держать планку благодаря профессиональному коллективу, отлаженной работе. В 2006 году мы взяли в управление более 3 млн кв.м жилого фонда, это две трети Ново-Савиновского района Казани. Вот уже 7 лет

плотно занимаемся обустройством казанских дворов, наш проект «Энергоэффективный квартал» прославился на всю Россию. Сегодня мы защищаем программу внедрения импульсных счетчиков, чтобы дистанционно получать показания. Но мы не можем говорить только о достижениях, пришло время обозначить те преграды, что мешают успешно работать.



Обсуждение вопроса больших показателей ОДН с мэром г. Казани Ильсуром Метшинным во время его визита в «УК «Уютный дом».



«УК «Уютный Дом» принимает участие в выставке, посвящённой проводимым мероприятиям и инновациям по энергосбережению в сфере ЖКХ (на фото: президент РТ Рустам Минниханов, ген. директор - председатель правления государственной корпорации - Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин)

– *Что является главной проблемой?*

– Основная проблема – несовершенство законодательной базы на федеральном уровне. Принимаются законы, противоречащие друг другу. Например, в течение только одного года нам пришлось работать с пятью документами, которые трактуются по-разному, доводить их смысл до населения: это постановления КМ РТ № 87 от 16.02.2009 г.

и № 262 от 14.04.2010 г., а также постановления Правительства РФ № 307 от 6.05.2011 г., № 354 от 6.05.2011 г., № 344 от 16.04.2013.

Любое изменение вызывает волну недовольства граждан, и этот удар принимают на себя жители. Сначала мы с большим трудом доказывали гражданам, что выгоднее платить по счетчикам, затем провели разъяснительную работу о зависимости величины ОДН от самих собственников, смогли снизить число мошенничеств по подключению к сетям. В этот момент федеральный центр отменил постановление № 262 от 14.04.2010 г. кабинета министров РТ, и вступило в силу 344-е постановление РФ, по которому разница между общедомовыми приборами учета и индивидуальными легла на управляющую компанию. С учетом этого (только в нашей компании ежемесячно эта сумма превышает 3,5 млн рублей) возникли огромные риски для УК, ведь поставщики коммунальных услуг выставляют счета в полном объеме. В итоге небольшие управляющие компании просто становятся банкротами, в судебных спорах поставщики имеют преимущество.

– *Существуют ли способы предотвратить рост неплательщиков среди жильцов?*



Приоритетным направлением «УК «Уютный дом» является благоустройство дворов.

– Долги по квартплате в ЖКХ будут, пока жилец не понесет по закону наказание за неуплату, и здесь нужны согласованные действия всех уровней власти. Резкое увеличение безнадежной, как мы называем ее, задолженности произошло, когда федеральные регистрационные органы перестали требовать для сделки куплипродажи квартиры справку об отсутствии долга по квартплате. В итоге квартиры продаются, а новый собственник не несет обязательств по задолженности старого. Самосознание граждан не достигло того уровня, когда они могут взять ответственность за состояние своего жилья, я имею в виду не отдельную квартиру, а весь дом. Не говорю уже о халатном отношении к общему имуществу – нет понимания, что твое жилье начинается со двора, подъезда, и расходы за места общего пользования государство больше не несет. В законе прописаны права собственников, но не обязанности. Сейчас мы не можем даже кровлю залатать без решения собрания собственников, а жильцы не приходят на эти собрания, не обе-



По инициативе «УК «Уютный дом» в Ново-Савиновском районе г.Казани весной этого года была проведена акция «Весенний скворечник».

спечивают кворум. Выходит, что право принимать решение у жителя есть, а обязанности ходить на собрание нет. А если крыша потекла, кто виноват? Управляющая компания! А то, что сам житель не пришел на собрание, никто не вспомнит. Поэтому налицо тенденция возврата от ТСЖ к прежним формам управления жилым фондом.

– Каких действий от власти хотят сегодня управляющие компании?

– Осмысленного подхода к принятию законотворческих решений на российском уровне – с учетом менталитета населения, региона, раз уж федеральный центр лишил муниципалитеты права принимать серьезные решения в ЖКХ. Мы открыты для населения: первыми подключились к сервису «Открытая Казань» в Интернете, где можно проследить ход выполнения заявки, каждый житель имеет возможность проследить расходование средств. Но в последние годы, как и все УК, оказались между молотом и наковальней – со стороны государства и граждан. А проблемы ЖКХ без общих усилий не решить.

ООО УК «Уютный дом»

г. Казань, ул. Четаева, 17, тел.:
(843) 521-12-81, udomns@mail.ru

Лейсан Ахметзянова

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 общественности. Совет общественности 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:

- Быкин Илья Михайлович
- Уразова Раиса Рифаковна
- Воробьева Дания Гатовна
- Барышников Иван Алексеевич
- БегимбетоваЗулейхаКаимхановна
- Садыкова Роза Шаймулловна
- БугорковаХатымаХабибулловна
- Сафиуллина ФирдаусАхтямовна
- МаксумоваГадиляЗинатовна
- НизамееваФрудияФатыховна
- Ахметзянова Венера Исламовна
- Вахрамеева ФаузияЯгафаровна
- Гиматдинова Тамара Валентиновна
- Салимова Ирина Васильевна
- Жукова Нина Александровна

Все председатели Совета общественности в подрядных организациях (ЖЭУ) ведут прием населения совместно с директорами ЖЭУ 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, 6а.

Заседание Совета проводится один раз в месяц по адресу: ул.Амирхана, 6а

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»***