



ОТЧЕТ 2018
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ



ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

ООО «УК «Уютный дом»
г. Казань, Ново-Савиновский район



НУРИЕВ

Марат Абдулхаевич:

*«Ваше доверие —
наша ответственность»*

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

Почетный работник ЖКХ РФ

Заслуженный работник ЖКХ РФ

Заслуженный работник ЖКХ РТ

Депутат Казанской городской Думы I, II и III созывов

**НУРИЕВ
Марат Абдулхаевич**

«Ваше доверие — наша ответственность»

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

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

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

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

Основной вид деятельности –
управление эксплуатацией
многоквартирных жилых домов

В управлении компании:

- 452 жилых дома
- общей полезной площадью
2 364 521,88 кв.м.
- количество квартир 48 136
- площадь придомовых территорий 2 318 944,01 кв.м.
- количество подъездов 2 187.



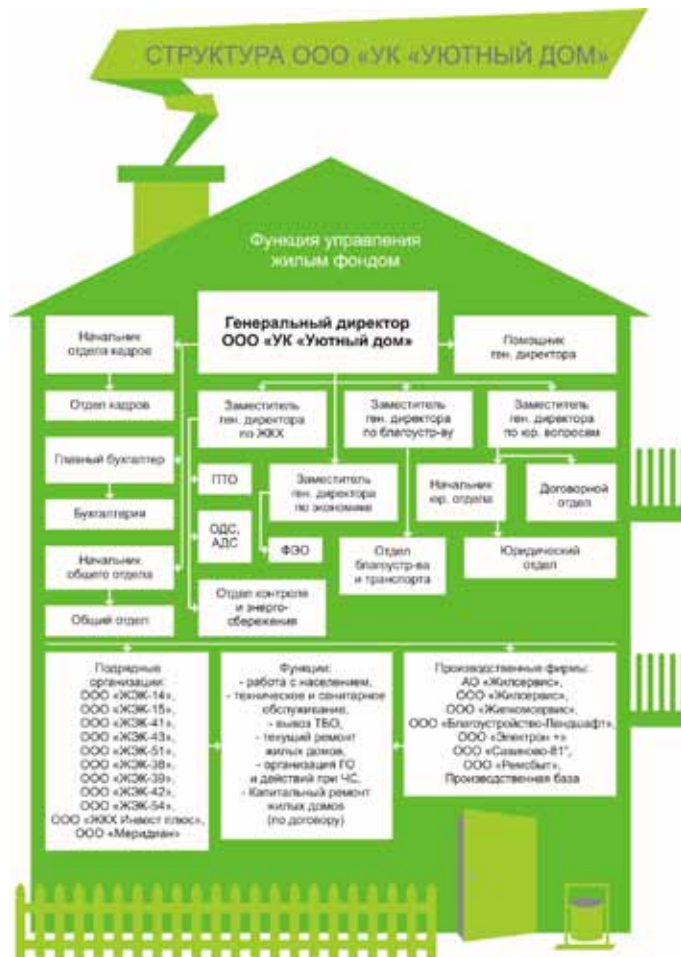
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом Групп» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 12 июля 2017 года и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской

Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью», Уставом, а также на основании Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №317 от 11 августа 2017г.

Основной вид деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В управлении компании:

- 100 жилых дома
- общей полезной площадью 711 198,87кв.м.
- количество квартир 13 466
- площадь придомовых территорий 506 819,72 кв.м.
- количество подъездов 321.



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

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

Зам.ген.директора по контролю

и производственным вопросам – *Ахметзянов Ренат Рустэмович*

Начальник отдела кадров – *Гарипова Гузель Ильдусовна*

Начальник ПТО - *Шагивалеев Ильдар Рахилевич*

Помощник ген.директора – *Хабидуллина Гульнара Халимовна*

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

Телефоны: *8(843)521-12-81, 521-17-26*

Факс: *8(843)520-56-23*

Адрес электронной почты: udomns@mail.ru

Сайт: www.uyutd.com

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

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

Основными задачами в работе компании являются: качественное управление жилым фондом, эффективное оказание услуг в сфере ЖКХ, обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования, четкое соблюдение правил и норм технической эксплуатации и санитарного содержания жилого фонда. Оперативность в ликвидации аварийных ситуаций обеспечивают аварийно-диспетчерская и оперативная службы.

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УЮТНЫЙ ДОМ»

Генеральный директор – *Нуриев Марат Абдулхаевич*

Зам.ген.директора – *Шарафуллин Рамиль Рафилович*

Главный бухгалтер – *Халикова Гузаль Мингазовна*

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

Для текущего ремонта и содержания жилого фонда мы заключили договора с 11 жилищно-эксплуатационными подрядными организациями.

Обслуживающие подрядные организации:

№ п/п	Наименование организации	Ф.И.О. руководителя	Адрес предприятия	№№ телефонов
1	ООО «ЖЭК-14»	Садрттинов Рустем Мансурович	420057, г. Казань, ул. Октябрьская, д.38	204-19-54 204-19-53 ф.
2	ООО «ЖЭК-15»	Садриев Рафис Харисович	420136, г. Казань, ул. Чуйкова, д. 48а	520-10-92 520-38-69
3	ООО «ЖЭК-38	Багауов Рафис Галимзянович	420126, г. Казань, ул. Амирхана,ба	521-46-80
4	ООО «ЖЭК-39	Шайдуллин Ильдар Искандерович	420126, г. Казань, ул. Адоратского, д.12а	525-24-23
5	ООО «ЖЭК-41»	Нуриев Ленар Равилевич	420132, г. Казань, ул. Адоратского,д. 39б	556-40-24 522-57-42
6	ООО «ЖЭК-42»	Мифтахов Маннур Муслыхович	420066, г. Казань, ул. Четаева, д. 50	523-29-46
7	ООО «ЖЭК-43»	Кутузов Николай Ильич	420137, г. Казань, ул. Чуйкова, д.79а	515-33-77
8	ООО «ЖЭК-51»	Максимов Андрей Петрович	420094, г. Казань, пр. Ибрагимова, 53а	523-76-75

9	ООО «ЖЭК-54	Салихов Фаниль Фарихович	420066, г. Казань, ул. Чистопольская, д.63	520-15-54
10	ООО «ЖКХ Инвест Плюс»	Белов Владимир Юрьевич	420094, г. Казань, ул. Голубятникова, д. 30	526-71-10 526-69-55
11	ООО «Меридиан»	Тур Михаил Валерьевич	420066, г. Казань, ул. Четаева, д.50	523-40-05
АДС тел. 522-92-84, 520-92-63 (факс) ОДС тел. 517-70-20, 517-70-10 (факс)				

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»:**

1. Управление жилым фондом:
Общая полезная площадь жилых помещений
-2 364 521,88,3м²



2. Санитарное содержание жилого фонда:

Убираемая площадь придомовой территории –

2 318 944,01 м²

Обслуживание мусоропровода производится с 1 449 583,89 м² общей полезной площади жилищного фонда.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда - 2 364 521,88 м² общей полезной площади.

Включает в себя:

- текущий ремонт жилых зданий и благоустройство,
- текущий ремонт внутридомовых сантехнических сетей,
- текущий ремонт сетей центрального отопления,
- проверка вентиляционных каналов и дымоходов.

4. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов - 1 728 310,60 м² общей полезной площади.

5. Теплоснабжение жилых помещений (центральное отопление) - 2 364 521,88 м² общей полезной площади.

- 6. Электроснабжение - 2 364 521,88 м² общей полезной площади.
- 7. Водоснабжение - 2 364 521,88 м² общей полезной площади.
- 8. Водоотведение - 2 364 521,88 м² общей полезной площади.

«Управляющая компания «Уютный дом Групп»:

1. Управление жилым фондом:

Общая полезная площадь жилых помещений – 711 198,87 м²

2. Санитарное содержание жилого фонда:

Убираемая площадь придомовой территории – 506 819,72 м²

Обслуживание мусоропровода производится с 483 461,18 м² общей полезной площади жилищного фонда.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда - 711 198,87 м² общей полезной площади.

Включает в себя:

- текущий ремонт жилых зданий и благоустройство,
- текущий ремонт внутридомовых сантехнических сетей,
- текущий ремонт сетей центрального отопления,
- проверка вентиляционных каналов и дымоходов.

4. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов - 699 358,07 м² общей полезной площади.

5. Теплоснабжение жилых помещений (центральное отопление) - 711 198,87 м² общей полезной площади.

6. Электроснабжение - 711 198,87 м² общей полезной площади.

7. Водоснабжение - 711 198,87 м² общей полезной площади.

8. Водоотведение - 711 198,87 м² общей полезной площади.

Тариф по услуге «Управление жилищным фондом» в размере 3 руб. 70 копеек с кв. м. общей полезной площади на 2018 г. утвержден постановлением Исполнительного Комитета г. Казани № 5298 от 19.12.2017 г. «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2018 г.»

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. С окончательной годовой финансовой информацией можно будет ознакомиться после 01 апреля 2019 года на сайте (www.uyutd.com).

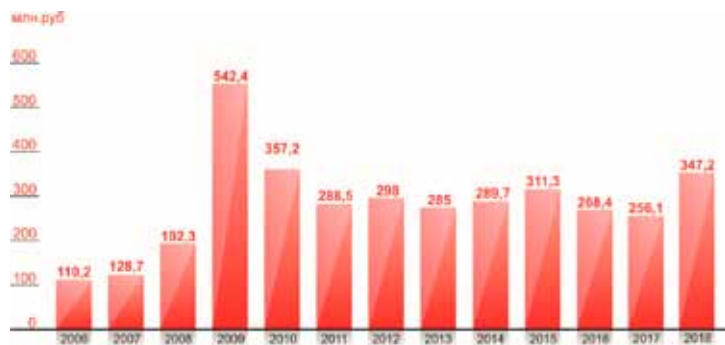
КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

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 по сокращению программы недоремонта жилого фонда района, который на сегодняшний день составляет 1,5 млрд.руб. С годами износ построенных домов продолжается. Также необходимо учитывать, что 30 лет капитальный ремонт жилищного фонда финансировался по остаточному принципу.

В 2013г. был принят Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», направленный на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и регулирующий отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта.

Объём капитального ремонта жилых домов



В 2018г. при реализации Краткосрочной программы капитального ремонта было освоено 347,2 млн. руб.

Из них на 9 жилых домах (ул.Адоратского, д.10;ул.Адоратского, д.15; ул.Апастовская, д.11; ул.Монтажная, д.5; ул.Мусина, д.59А; ул.Октябрьская, д.36; ул.Ф.Амирхана, д.2; ул.Ф.Амирхана, д.41; ул.Чуйкова, д.11) произведен комплексный капитальный ремонт, на 6 домах - выборочный капитальный ремонт

(ул.Волгоградская, д.35; ул.Восстания, д.27; пр.Ибрагимова, д.37; ул.Коллективная, д.29; пр.Ямашева, д.52; пр.Ямашева, д.74), на 11 домах произведена замена 33 лифтов.

Были выполнены следующие виды работ:

- ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 40381 п.м. на сумму 95,45 млн.руб.;
- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения 7438 п.м. на сумму 8,15 млн.руб.;
- ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения 8957 п.м. на сумму 13,73 млн.руб.;
- ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения 11368 п.м. на сумму 20,13 млн.руб.;
- ремонт фасада 49769 м² на сумму 42,72 млн.руб.;
- ремонт скатной кровли, замена шифера на профнастил 565 м² на сумму 9,11 млн.руб.;
- ремонт мягкой кровли 13727 м² на сумму 40,71 млн.руб.;
- ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения 61911 п.м. на сумму 16,98 млн.руб.;
- ремонт подъездов 16235 м² на сумму 13,28 млн.руб.;
- установлено узлов погодного регулирования тепловой энергии на сумму 6,68млн.руб.;
- изготовлено 17 технических паспортов на сумму 798,6 тыс.руб.;
- произведено энергетическое обследование 9 ж.д. на сумму 92,08 тыс.руб.

На 11 домах произведена замена 33 лифтов на сумму 65,15 млн. руб.:

- ул.Адоратского, д.62 (ООО «ЖЭК-43»);
- ул.Гаврилова, д.18А (ООО «ЖЭК-39»);
- ул.Ф.Амирхана, д.109 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»);
- ул.Ф.Амирхана, д.53А (ООО «ЖЭК-15»);

- ул.Ф.Амирхана, д.53Б (ООО «ЖЭК-15»);
- ул.Четаева, д.25 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Чуйкова, д.27А (ООО «ЖКХ Инвест»);
- ул.Чуйкова, д.3 (ООО «ЖЭК-51»);
- пр.Ямашева, д.65 (ООО «ЖЭК-54»);
- пр.Ямашева, д.81 (ООО «ЖЭК-38»);
- пр.Ямашева, д.90 (ООО «ЖЭК-39»).

При проведении ремонта производится утепление кровли и чердачных перекрытий, замена входных дверей на утепленные, установка пластиковых тамбурных дверей, замена деревянных окон на энергосберегающие пластиковые стеклопакеты, ремонт межпанельных герметизационных швов, тепловая изоляция трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения, установка балансировочных клапанов. Внедрение данных мероприятий позволяет сократить потери тепла до 20%.

При выполнении работ применяются современные высокотехнологичные материалы отечественного производства, преимущественно изготавливаемые на территории Республики Татарстан.

В Краткосрочную программу капитального ремонта на 2019г. включены 25 жилых домов на сумму 317,24 млн.руб.

Запланировано выполнить ремонт по следующим адресам:

1. Комплексный капитальный ремонт на 10 жилых домах:

- ул.Волгоградская, д.37 (ООО «ЖЭК-51»);
- ул.Волгоградская, д.41 (ООО «ЖЭК-51»);
- ул.Волгоградская, д.43 (ООО «ЖЭК-51»);
- ул.Восстания, д.18 (ООО «ЖЭК-14»);
- пр.Ибрагимова, д.57 (ООО «ЖЭК-51»);
- ул.Короленко, д.43 (ООО «ЖЭК-51»);

- ул.Мусина, д.61А (ООО «ЖЭК-15»);
- ул.Ф.Амирхана, д.27 (ООО «ЖЭК-15»);
- ул.Ф.Амирхана, д.43 (ООО «ЖЭК-15»);
- ул.Ф.Амирхана, д.45 (ООО «ЖЭК-15»);

2. Выборочный капитальный ремонт на жилом доме №35 по ул.Волгоградская.

3. Замена 40 лифтов на 12 жилых домах:

- ул.Ф.Амирхана, д.97 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»);
- ул.Четаева, д.5 (ООО «ЖЭК-38»);
- ул.Четаева, д.20 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Четаева, д.22 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Четаева, д.24 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Четаева, д.33 (ООО «ЖЭК-42»);
- ул.Четаева, д.35 (ООО «ЖЭК-42»);
- ул.Чистопольская, д.47 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Чистопольская, д.61 (ООО «ЖЭК-54»);
- ул.Чуйкова, д.1 (ООО «ЖЭК-51»);
- ул.Чуйкова, д.17 (ООО «ЖКХ Инвест Плюс»);
- пр.Ямашева, д.49 (ООО «ЖЭК-42»).

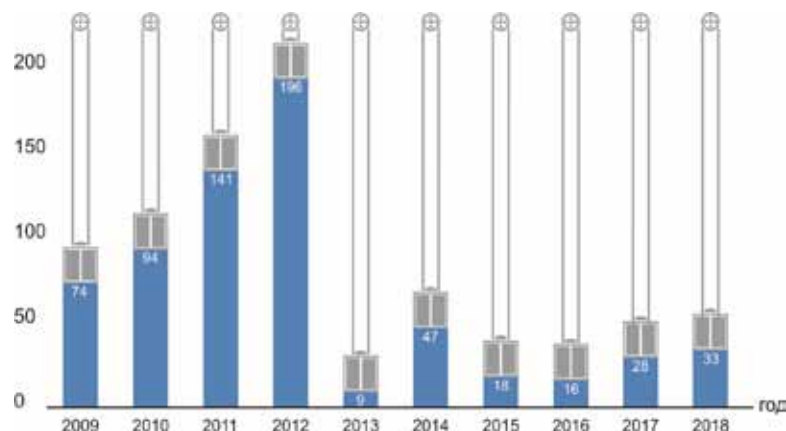
4. Установка узлов погодного регулирования тепловой энергии в 6 жилых домах:

- ул.Меридианная, д.17 (ООО «ЖЭК-42»);
- ул.Ф.Амирхана, д.27 (ООО «ЖЭК-15»);
- ул.Четаева, д.33 (ООО «ЖЭК-42»);
- ул.Четаева, д.35 (ООО «ЖЭК-42»);
- ул.Чуйкова, д.9 (ООО «ЖЭК-51»);
- пр.Ямашева, д.49 (ООО «ЖЭК-42»).

Работа по замене лифтов

ООО «УК «Уютный дом» постоянно ведет работу по замене лифтового оборудования. Новые лифты соответствуют требованиям ГОСТ по доступности среды проживания для слабовидящих и иных маломобильных граждан. Замена одного лифта с учетом монтажных работ обходится примерно в 1,8млн.руб. При замене лифтов в рамках капитального ремонта специалистами управляющей компании совместно с проектной организацией было разработано и принято решение применения преобразователей частоты в лифтах. С их помощью удалось достичь исключительную комфортабельность перемещения кабины лифта, а также снизить потребление электрической энергии на 30-40% по сравнению с использованием устаревшей техники.

К концу 2018 года была произведена замена 652 лифтов на сумму 1,02 млрд. руб.



Лифты до и после ремонта:



При выборе подрядных организаций на проведение капитального ремонта, одним из основных требований является наличие гарантийных обязательств подрядчика и применение им новейших материалов и технологий при проведении работ, оснащённость техническими средствами, квалификацией специалистов, опыта работы в данной и сфере и т.д.

Жилищное законодательство позволяет Управляющей компании четко отслеживать выполнение подрядчиками работ по капитальному ремонту и осуществлять контроль за расходованием финансовых средств. Результатом такой работы являются качественно и в срок выполненный капитальный ремонт.

Фасад жилого №41 по ул.Ф.Амирхана до и после ремонта



Входная группа жилого дома №59А по ул.Мусина до и после ремонта



По титулу текущего ремонта 2018 года работы выполнены в 1668 домах на сумму 105838,432 тыс. руб.

Вид работ	кол. домов	объем	сумма, тыс. руб.
ремонт системы центрального отопления (ЦО), в том числе установка узла погодного регулирования (Амирхана, 49; Четаева 22, 24)	10	1840,45 п.м.	5809,17
ремонт системы горячего водоснабжения (ГВС)	26	5735,73 п.м.	7634,02
ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС)	14	2567,56 п.м.	3666,48
ремонт системы канализации, в том числе устройство дренажной системы 7309,02 тыс. руб. (Амирхана, 53а,69; Октябрьская, 48; Чуйкова, 11)	31	4780,44 п.м.	11571,27
ремонт кровли	19	10472,03 м2	17414,85
ремонт фасада	20	3095,71 м2	4493,70

ремонт герметизационных швов	48	13821,67 п.м.	8293,96
ремонт подъездов	37	49257,62 м2	22735,37
благоустройство дворов	11	дворовых территорий	11659,66
электромонтажные работы	15		4552,24
ремонт системы АППЗ	32		2171,7
диагностика лифтов	11		690
аэродинамические испытания	16		713,46
разработка проектно-сметной документации			2682,2
поверка ОДПУ электроэнергетики и трансформаторов тока	138		578,74

Техническое обслуживание (с учетом технического обслуживания приборов учета и регулирования) выполнено в 2018 году на сумму 207283,42 тыс. руб. Техническое обслуживание включает в себя:

- подготовка к зиме (гидропромывка и опрессовка отопительной системы);
- содержание аварийно-диспетчерской службы;
- проверка дымоходов и вентиляционных каналов;
- выполнение работ по жалобам и заявкам жителей;
- весенние и осенние осмотры жилых зданий;
- осмотры пожарной безопасности, сигнализации;
- регулировка и наладка систем центрального отопления;
- удаление с крыши снега и наледей.

**РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ
ПО ТИТУЛУ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА 2018 Г.**

ООО "ЖЭК-14"

№ п/п	№ Адрес (улица) № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:					ЭО
			ЦО	Водоотведение	Ремонт фасада	Ремонт подъездов	Благоустройство дворов	
1	Воровского 1	344,16				344,16		
2	Воровского 5	253,98				253,98		
3	Восстания 6	117,59				117,59		
4	Восстания 12	74,81						74,81
5	Восстания 14	274,12				274,12		
6	Гагарина 10	336,42	336,42					
7	Гагарина 12	830,29				830,29		
8	Гагарина 77	179,26			179,26			
9	Гагарина 79	71,75		71,75				
10	Гагарина 79а	551,86					551,86	
11	Ибрагимова 1	307,90				307,90		
12	Ибрагимова 7	329,03				329,03		
13	Ибрагимова 19	720,76				720,76		
14	Октябрьская 15	254,50				188,04		66,46
15	Октябрьская 17	213,56				213,56		
16	Октябрьская 21А	840,78			79,54	761,25		
17	Октябрьская 32	741,32				741,32		
18	Октябрьская 48	907,52		173,90		733,63		
	Итого	7349,60	336,42	245,64	258,79	5815,61	551,86	141,27

ООО "ЖЭК-15"

№ п/п	№ Адрес (улица) № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:						Благоустройство дворов	ЭО
			ЦО	ГВС	Водоотведение	Ремонт фасада	Ремонт гермошвов	Ремонт подъездов		
1	Амирхана 31А	53,24		53,24						
2	Амирхана 37	22,58					22,58			
3	Амирхана 41	123,40								
4	Амирхана 49	1322,22	859,32						445,82	123,40
5	Амирхана 53А	2820,48			1630,38	418,39		771,71		
6	Амирхана 69	2103,69			2103,69					
7	Мусина 49а	47,91					47,91			
8	Мусина 53	22,06					22,06			
9	Мусина 53а	63,33					63,33			
10	Мусина 59а	51,10								51,10
11	Ямашева 48	439,63				439,63				
12	Амирхана 35-37	2221,85								2221,85
	Итого:	9291,47	859,32	53,24	3734,07	858,01	927,58	445,82	174,50	2221,85
										17,08
										17,08

ООО "ЖЭК-38"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:						Благоустройство дворов
			ГВС	ХВС	Ремонт кровли	Ремонт фасада	Ремонт подъездов	Установка домофонной системы	
1	Адоратского	15						49,92	
2	Амирхана	2						49,38	
3	Амирхана	10			460,60				
4	Амирхана	12			1544,34				
5	Лаврентьева	8			687,02				687,02
6	Чугаева	9			637,21				
7	Ямашева	69		722,45					
8	Ямашева	76			68,74				
9	Ямашева	78		933,38					
10	Ямашева	79						275,66	
11	Ямашева	81						382,61	
12	Ямашева	85						1842,08	
	Итого:		1655,83	797,52	460,60	292,31	4458,32	99,30	687,02

ООО "ЖЭК-39"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:						Благоустройство дворов	ЭО
			ЦО	ГВС	ХВС	Водоотведение	Ремонт кровли	Ремонт подъездов		
1	Адоратского	6	200,00	80,00	80,00	60,00				
2	Адоратского	10							30,42	
3	Гаврилова	4		344,41						
4	Гаврилова	8	528,03					1077,90		
5	Гаврилова	18	461,80							
6	Гаврилова	18А	342,80					342,80		
7	Гаврилова	20	1401,99				801,99			600,00
8	Гаврилова	22	542,99					516,08		26,91
9	Гаврилова	22А	140,42	140,42						
10	Гаврилова	24	846,51					818,34		28,16
11	Лаврентьева	20	648,36					630,84		17,52
12	Лаврентьева	24А	139,12			139,12				
13	Лаврентьева	28	489,49			83,12				
14	Ямашева	94	1275,44					1275,44		
15	Ямашева к.2	104	269,09		269,09					
	Итого:		1189,83	693,49	626,79	282,24	2077,43	3385,97	30,42	600,00
										72,60

ООО "ЖЭК-41"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:												
			ЦО	ГВС	ХВС	Водоотведение	Ремонт кровли	Ремонт фасада	Ремонт гермошов	Ремонт подъездов	Благоустройство дворов				
1	Адоратского 27А	478,08						478,08							
2	Адоратского 35	1598,57	948,83	549,74							100,00				
3	Адоратского 51	797,57						456,27			341,30				
4	Амирхана 24	967,50				140,00					63,50				764,00
5	Амирхана 26	95,00									95,00				
6	Амирхана 32	390,71						390,71							
7	Амирхана 34	382,59			290,65						91,94				
8	Чуйкова 53	887,49						887,49							
9	Чуйкова 55	208,00						208,00							
10	Чуйкова 59	859,67				252,37		507,30			100,00				
11	Чуйкова 67	1012,62									55,03		957,59		
12	Чуйкова 69	965,57			565,57		300,00				100,00				
	Итого:	8643,37	948,83	549,74	856,22	692,37	1993,49	934,35	946,77	957,59	957,59				764,00

ООО "ЖЭК-42"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:												
			ГВС	ХВС	Водоотведение	Ремонт кровли	Ремонт гермошов	Ремонт подъездов	Благоустройство дворов	ЭО					
1	Абсалямова 14	330,00	330,00												
2	Абсалямова 16	1244,83		193,92										1050,91	
3	Абсалямова 18	414,05	255,47	158,58											
4	Абсалямова 26	444,88									444,88				
5	Меридианная 8	1545,55											1345,55		200,00
6	Меридианная 11	51,09							51,09						
7	Меридианная 13	261,66			261,66										
8	Меридианная 15	80,02							80,02						
9	Меридианная 17	100,15			100,15										
10	Меридианная 30	315,76			218,17								97,59		
11	Мусина 7	1642,07												1459,05	183,02
12	Четаева 35	57,71											57,71		
13	Четаева 58	325,91	144,51	116,75	64,65										
14	Четаева 62	531,44	281,28	151,65										98,51	
15	Чистопольская 15	128,45			128,45										
16	Ямашева 49	1434,63				1434,63									
	Итого:	8908,21	1011,26	620,90	773,08	1434,63	384,94	3249,48	1050,91	383,02					

ООО "ЖЭК-54"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:						благоустройство дворов	
			ЦО	ГВС	Ремонт кровли	Ремонт фасада	Ремонт гермошвов	Ремонт подъездов		
1	Амирхана	21	500,00							
2	Четаева	22	404,80	428,67						
3	Четаева	24	428,67	404,80						
4	Четаева	32	100,00				100,00			
5	Четаева	34	968,40			868,40	100,00			
6	Четаева	38	284,20	284,20						
7	Четаева	46	100,00				100,00			
8	Чистопольская	31	394,60	394,60						
9	Чистопольская	33	1457,98	377,58				1080,40		
10	Чистопольская	47	150,00				150,00			
11	Чистопольская	61	200,00				200,00			
12	Ямашева	61	3100,00			524,21	453,99			2121,81
	Итого:		8088,66	1333,48	1056,38	1392,61	453,99	650,00	1080,40	2121,81

ООО "ЖЭК Меридиан"

№ п/п	Адрес (улица), № дома	Всего, тыс.руб.	в том числе по видам работ, тыс.руб.:						благоустройство дворов	
			ГВС	ХВС	Водоотведение	Ремонт фасада	Ремонт гермошвов	Ремонт подъездов		
1	Абсалямова	23						94,46		
2	Абсалямова	25				181,12		162,99		
3	Абсалямова	27				141,06		59,41		
4	Абсалямова	29			150,00					
5	Абсалямова	31	103,63			103,63				
6	Абсалямова	35	143,50					143,50		
7	Абсалямова	37	149,71					149,71		
8	Абсалямова	39	149,89					149,89		
9	Бондаренко	4	1017,85				247,85			770,00
10	Бондаренко	14	303,42			117,58		185,84		
11	Бондаренко	16	285,29			78,35		206,94		
12	Бондаренко	22	189,66					189,66		
13	Бондаренко	24	82,47					82,47		
14	Меридианная	19	441,18	266,00			75,18	100,00		
15	Четаева	47	253,44			153,44		100,00		
16	Четаева	51	547,51	333,81	213,70			100,00		
17	Ямашева	39	343,42	160,00				183,42		
	Итого:		4800,00	599,80	373,70	603,01	645,22	1808,27		770,00

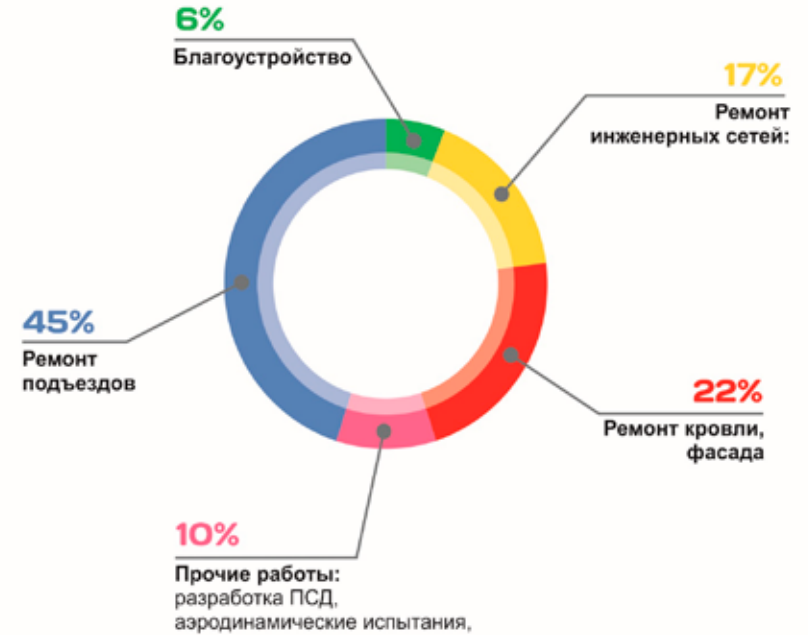
ООО "ЖКХ Инвест плюс"

№ п/п	Адрес (улица) № дома	Всего, тыс.руб.	ЦО	ГВС	ХВС	Водоотведение	Ремонт кровли	Ремонт фасада	Ремонт герметиков	Ремонт подъездов	Благоустройство дворов	ЭО
1	Амирхана	79										
2	Амирхана	81							1128,66			
3	Амирхана	83	199,07						446,52			
4	Амирхана	85	118,08						1154,88			
5	Амирхана	89	399,59									
6	Амирхана	91а	434,52					139,45				
7	Амирхана	95	3320,15		350,00							
8	Амирхана	109	1141,30									
9	Голубяшниковка	24	594,47				594,47					
10	Голубяшниковка	26	800,00				800,00					
11	Мусина	76	1355,55				1355,55					
12	Чуйкова	17	119,90			126,38			119,90			
13	Чуйкова	29	126,38									
14	Чуйкова	31	1918,74				1918,74					
15	Чуйкова	27,27А	700,00								700,00	
Итого:			14457,79	1011,81	350,00	126,38	4668,76	259,35	2730,06	500,00	700,00	2970,15

ПЛАНЫ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2019 ГОД

Среди приоритетных направлений: ремонт кровель, ремонт помещений лестничных клеток в комплексе с выполнением энергосберегающих мероприятий (заменой ламп накаливания в жилых домах на светодиодные светильники). Процентное соотношение запланированных работ по титулу текущего ремонта 2019г. показано на диаграмме.

Запланированные работы по титулу текущего ремонта в 2019г. в процентном соотношении



БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Благоустроенный двор – предмет гордости его жителей. Сегодня двор несет очень важную функцию – семейного и детского отдыха. Двор является значительным участником социализации детей. От того, в каком дворе растут наши дети, во многом зависит культурный и социальный климат нашего города в будущем.

Один из самых красивых, бурно развивающихся районов Казани – Ново-Савиновский, который порой называют «Новой Казанью». И главная «визитная карточка» района – это красивые, благоустроенные, современные уютные дворы. Компания «Уютный дом» под руководством Нуриева Марата Абдулхаевича полностью оправдывает свое название. Она создает эту красоту, уют, комфорт, чистоту в каждом дворе района. Дарит людям радость и здоровье. Самая главная оценка нашей работы – счастливые лица горожан: детей, стариков, молодежи.

«Управляющая компания «Уютный дом» в процессе проведения капитального ремонта МКД проводит частичное, а при наличии возможности и полное благоустройство прилегающих дворов и придомовой территории. А так же проводит работу по озеленению, регулярной уборке, сбору и транспортировке ТБО на полигоны. Для осуществления этой деятельности в «Уютном Доме» созданы внутренние производственные и транспортные подразделения, привлечены к сотрудничеству предприятия со смежными функциями.

Начиная с 2006 года по сегодняшний день силами управляющей компании и подрядных организаций из 285 дворов района благоустроен 192 двора.

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 отчетном году благоустроено 11 спортивных площадок, где были установлены турники, шведские стенки, брусья, рукоходы. Управляющая компания «Уютный дом» постоянно наращивает объемы благоустройства дворов и придомовой территорий. Силами управляющей компании и подрядных организаций в 2018 году было благоустроено 11 дворовых территорий по адресам:

- ул. Амирхана, 22, 24;
- ул. Амирхана, 35, 37;
- ул. Гаврилова, 20;
- ул. Адоратского, 52;
- ул. Аслаямова, 16, 18;
- ул. Бондаренко, 4;
- ул. Ибрагимова, 25, 27, ул. Гагарина, 79а;
- ул. Короленко, 67а;
- ул. Лаврентьева, 8;
- ул. Чуйкова, 27, 27а;
- ул. Ямашева, 61.

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

Работы по благоустройству включают в себя не только организацию детских и спортивных площадок, клумб и беседок. Это еще содержание и обслуживание дороги проездов, газонов, зеленых насаждений и много другой и каждодневной кропотливой работы.

Количество благоустроенных дворов



Управляющая компания «Уютный дом» выполняет:

- Осмотр общего имущества МКД (мусоропроводы, придомовая территория).
- Санитарное содержание помещений общего пользования.
- Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.
- Обслуживание контейнерных площадок.
- Содействие в организации субботников, проведение конкурсов по благоустройству.

Праздник двора, посвященному Дню Республики Татарстан, во дворе по адресу пр. Ямашева д.д.74, 76 и Амирхана д.2А посетили Президент Татарстана Рустам Минниханов и Мэр г. Казани Ильсур Метшин.



Масштабное благоустройство было произведено по адресу ул. Ямашева, д.61. В результате проведенных работ обустроены игровые и спортивные зоны. Среди них футбольно-баскетбольное поле с полиуретановым покрытием на асфальтовой подложке (392 кв.м.), спортивная зона (112 кв.м.), зона отдыха, и зона для детей:

игровая зона для детей от шести лет с полиуретановым покрытием (232 кв.м.),
большая песочница(39 кв.м.). А между площадками имеются дорожки с асфальтовым
покрытием (173 кв.м.).



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.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

«УЮТНЫЙ ДОМ»

Для оптимизации затрат на благоустройство создана специальная производственная база, которая изготавливает элементы ограждений, изделия из металла, дерева и с элементами художественной ковки, скамейки, урны, оборудование для детских игровых площадок и элементы спортивных площадок, теплицы для приусадебных участков по размерам заказчика.



Другой вид продукции нашего производства – это конструкции для пунктов сбора ТБО, элементы крепления ГВС, ХВС и ВО. Для уменьшения себестоимости ремонта МКЖД, собственными силами изготавливаются стеклопакеты ПВХ (пластиковые окна), тамбурные двери. Аншлаги с указанием названия улиц со светодиодной подсветкой согласно новых требований.

Освоено производство металлических утепленных домофонных дверей. Для облицовки входной группы и цоколя жилых домов запущено производство и

изготовление декоративного камня. Силами производственной базы изготавливаются отливки и трубы водосточной системы с элементами.

Наша продукция соответствует эстетическим, техническим и санитарно-гигиеническим требованиям. Внедрение производства снизило затраты на благоустройство по сравнению с приобретением у сторонних организаций.

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

Для быстрого решения проблем населения, решения задач текущего ремонта и содержания зданий создана проектная группа.

Стоимость продукции производимой производственной базой в сравнении с продукцией других производителей:

- спортивные уличные тренажеры дешевле на 30 %;
- качели вертикальные дешевле на 20%;
- качели балансировочные дешевле на 15%;
- урны для мусора дешевле на 20%;
- детские горки дешевле на 25%;
- детские песочницы дешевле на 20%.

В среднем стоимость изделий, изготавливаемых производственной базой на 20% меньше в сравнении с другими производителями аналогичной продукции.

Работы по благоустройству и санитарному содержанию, выполненные в 2018 году:

Виды работ	Площадь (кв.м.)	Сумма (руб.)
Уборка дорог	226 390	13 096 353,58
Уборка внутриквартальных проездов	392 450	10 398 688,78
Итого:	618 840	23 495 042,36

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ в ЖКХ

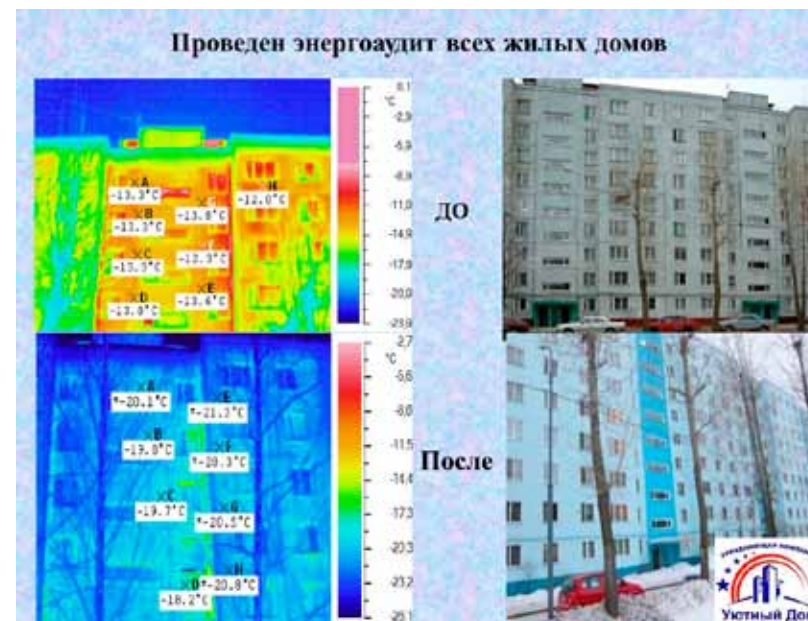
В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ “Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”(далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) собственники помещений обязаны за свои средства проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

Экономия энергоресурсов невозможна без учета их потребления, в связи с этим важным и неотъемлемым мероприятием по повышению энергоэффективности многоквартирного дома (МКД) является установка общедомовых и индивидуальных приборов учета воды, газа, электроэнергии, тепла. При этом сами по себе приборы учета ничего не экономят – они лишь позволяют увидеть реальную (фактическую) картину энергопотребления и принять соответствующие меры по его снижению.

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 работу по замене обычных светильников на энергосберегающие и установке фото реле и реле времени.

На всех жилых домах ООО «УК «Уютный дом» был проведен энергетический аудит, в результате которого были определены энергосберегающие мероприятия: установка общедомовых приборов учета энергоресурсов, установка узла погодного регулирования, изоляция трубопроводов современными материалами



Важной темой является организация учета потребляемых ресурсов. В Законе 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.

В ООО «УК «Уютный дом» во всех жилых домах в исключениях, где отсутствует техническая возможность а именно **Восстания 22, Короленко 101, Октябрьская 42, Короленко 36, Короленко 46**, установлены узлы учета холодного водоснабжения.

Общедомовой узел учета ХВС



Типы системы ГВС в жилом секторе ООО «УК «Уютный дом»



ЦТП - центральный тепловой пункт, обеспечивающий централизованным горячим водоснабжением жилые дома.

АИТП - автоматизированный индивидуальный тепловой пункт - тепловой пункт, где горячее водоснабжение готовится путем нагрева холодной воды теплоносителем.

В 2017г. Казань перешла на новую систему горячего водоснабжения – для обеспечения подогрева воды вместо 105 центральных тепловых пунктов (ЦТП) Казанских тепловых сетей будут использоваться индивидуальные для каждого дома. Их установят в рамках программы капитального ремонта.

Работа по переводу объектов на индивидуальные тепловые пункты ведется в Казани с 2012 года. В частности, в рамках пилотного проекта с 2012 по 2014 год на индивидуальные тепловые пункты переведены 244 многоквартирных дома и 20 социальных объектов (11 детских садов, 3 школы, социальные учреждения) с наибольшим износом сетей и ЦТП. 24 центральных тепловых пункта в разных районах города были выведены из эксплуатации. Проект показал, что во всех случаях качество услуги для потребителей повысилось, а ее стоимость при том же потреблении снизилась.

При переходе на ИТП резко снижаются теплотери при транспортировке горячей воды. При аналогичном потреблении происходит экономия за счет применения более эффективного оборудования – для нагрева одного кубометра холодной воды в ЦТП необходимо 0,062 Гкал, в ИТП – 0,055 Гкал (что на 11-12% меньше).



Справка

Автоматизированный тепловой пункт – оборудование с современным высокоэффективным водоподогревателем, где нагрев холодной воды для нужд ГВС производится за счет подачи теплоносителя из отопительной системы. Система автоматики поддерживает заданные параметры, такие как температура горячей воды, давление и расход. Максимальная стоимость оборудования для одного дома в Казани составит порядка 954 тыс. руб. Нормативный срок службы ИТП – 15-25 лет.

ЭКОНОМИЯ	ВЕЛИЧИНА	ПРИМЕЧАНИЕ
Средняя экономия по уже установленным подогревателям горячей воды		
Теплоэнергии на приготовление горячей воды	22%	8,5 Гкал/мес. или 13 280 руб. в месяц на весь дом
Горячей воды	23%	135 м ³ /мес. или 2430 руб. в месяц на весь дом.
Уменьшаются сроки отключения горячей воды (2-3 дня, а не 3 недели как раньше)	-	-
Исключается необходимость проведения раскопок во дворах, связанных с ремонтом трубопроводов, а территория под здание ЦТП может быть использована на другие цели (парковка, детская или спортивная площадка)		
Допрасходы		
Техобслуживание	-	75 копеек с кв.м.
Постановление ИКМО г. Казани, но жители вправе сами установить обоснованный тариф на собрании		
Электроэнергия на работу насоса	250 Вт/ч	≈ 617 руб. в месяц на весь дом
Условно, это потребление двух-трех лампочек накаливания мощностью по 100 Вт		

В Ново-Савиновском районе в ООО «УК Уютный дом» по состоянию на 01 января 2019 г. в 375 жилых домах установлены АИТП где, нагрев холодной воды для нужд ГВС производится за счет подачи теплоносителя из отопительной системы

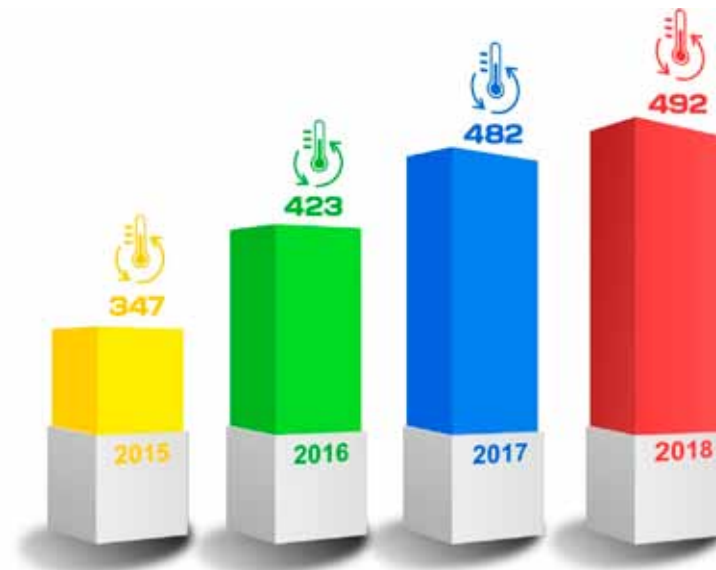
Приборы учета центрального отопления в жилом доме



В 2018 году в 10 жилых домах установлены узлы погодного регулирования:

Четаева 25
 Ямашева 52
 Мусина 59а
 Меридианная 13
 Амирхана 71
 Ямашева 65
 Четаева 22
 Четаева 24
 Четаева 58
 Четаева 60

Установка узлов погодного регулирования системы центрального отопления по годам в жилых домах



Автоматизированный узел погодного регулирования системы центрального отопления

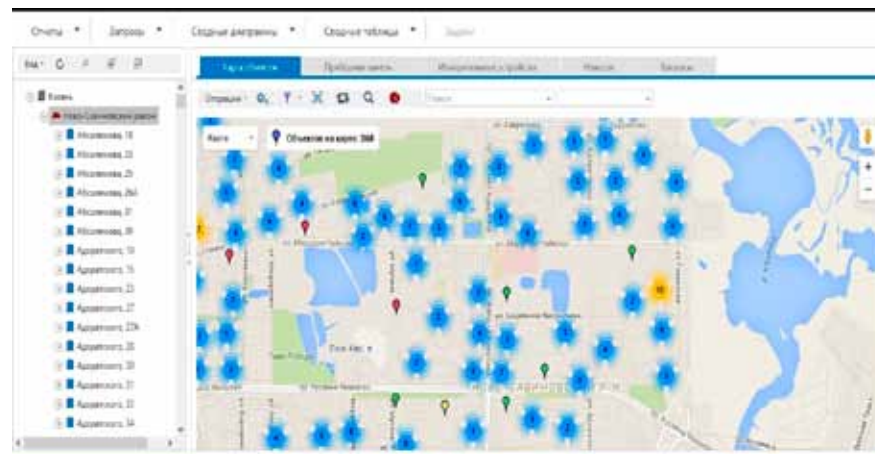


Все устанавливаемые узлы погодного регулирования оснащаются современным оборудованием, узлы учета оснащаются электронными вычислителями, которые обеспечивают контроль за суточным и почасовым потреблением энергоносителей и воды. Данные узлы сдаются на коммерческий учет и расчет с ресурсоснабжающими организациями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



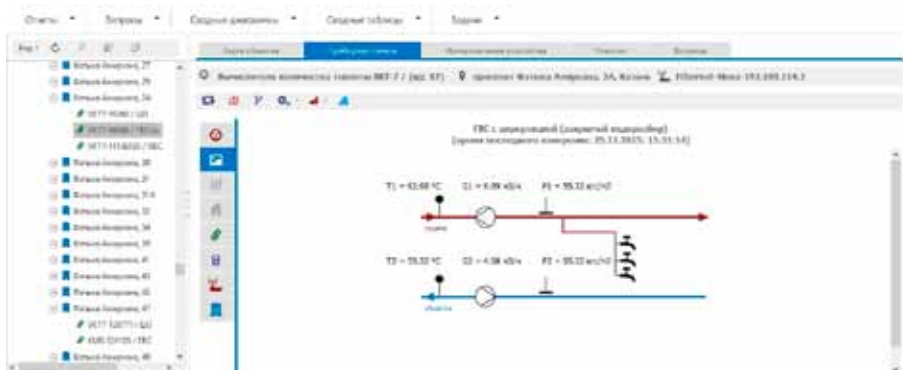
Диспетчеризация

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



Во всех домах завершена работа по диспетчеризации узлов учета и регулирования, что позволяет формировать ведомости потребления энергоносителей всех коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, отопление) просматривать параметры энергоносителей в режиме онлайн, оперативно вмешиваться для настройки систем погодного регулирования находясь на рабочем месте.

Данная система прошла все проверки Госстандартов средств измерений, и информация собираемая, анализируемая, 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

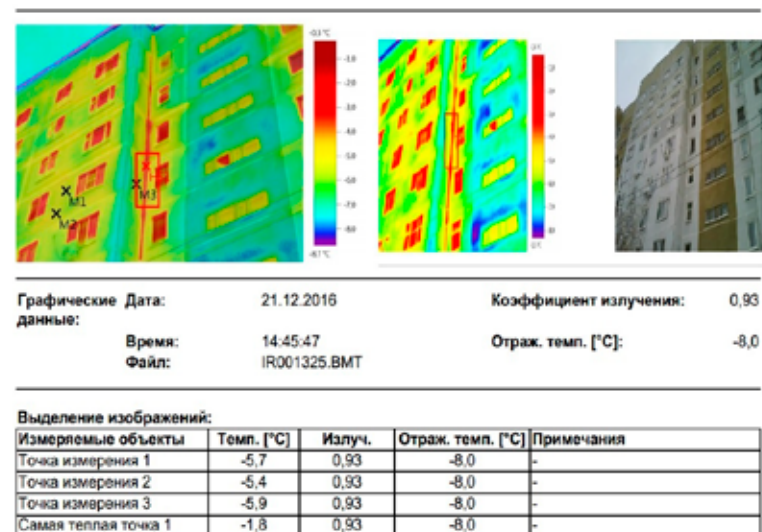
Режим оперативного контроля посредством анализа собираемой информации позволило выявить следующие ситуации:

- неисправность прибора учета (общедомового, квартирного)
- утечка энергоресурса
- сверхнормативные потребление энергоресурса

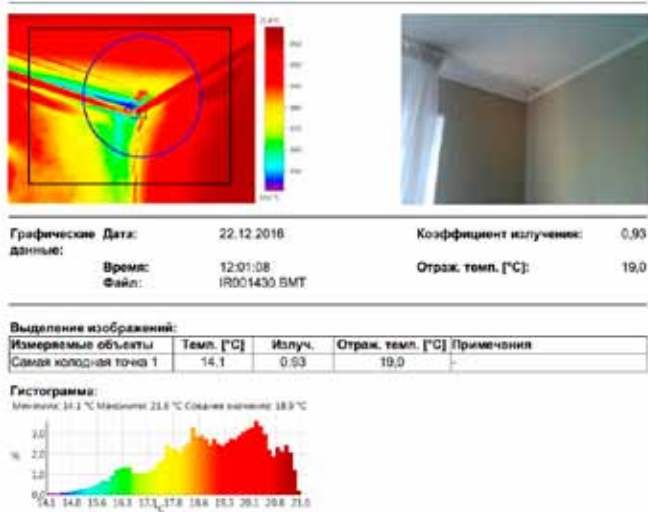
Данные с приборов учета на каждом доме передаются в центральный диспетчерский пункт. Диспетчерский пункт, оборудован сервером, который собирает все данные приборов учета со всех жилых домов.

Тепловизионное обследование

Специалистами ООО «УК «Уютный дом» в 2018г было проведено 57 тепловизионных обследований жилых помещениях. Проведя тепловизионное обследование квартир, определили проблемные зоны теплоизоляции и найдены многие другие проблемы. Подобное обследование дают возможность выявить места потери тепла, тем самым не только установив в квартире должный микроклимат, но и сэкономят на её отоплении.



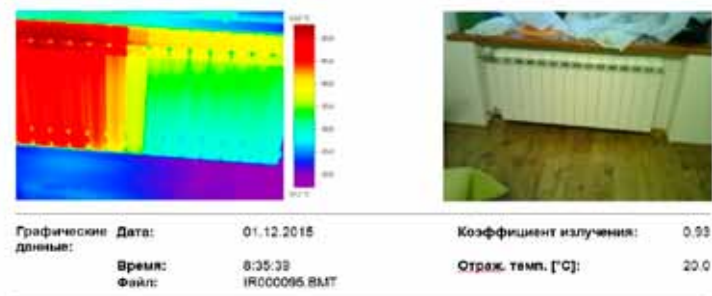
Внутреннее тепловизионное обследование квартиры



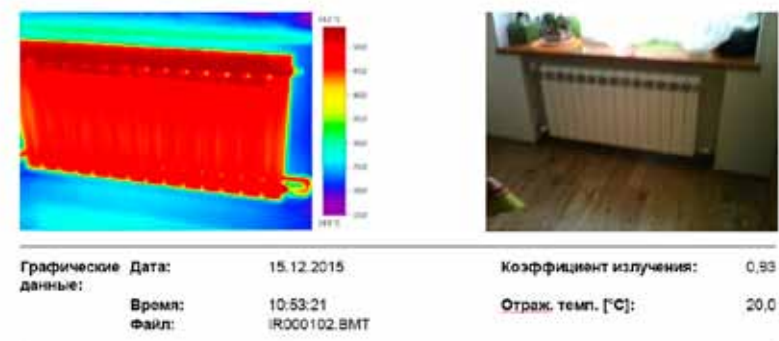
Тепловизионная диагностика эффективности работы системы отопления в квартире

Не редко бывает и так, что в одной комнате тепло, а в другой холодно. Это объясняется плохой опрессовкой, промывкой и продувкой внутридомовых систем теплоснабжения.

Не равномерный прогрев отопительного прибора (до устранения проблемы)

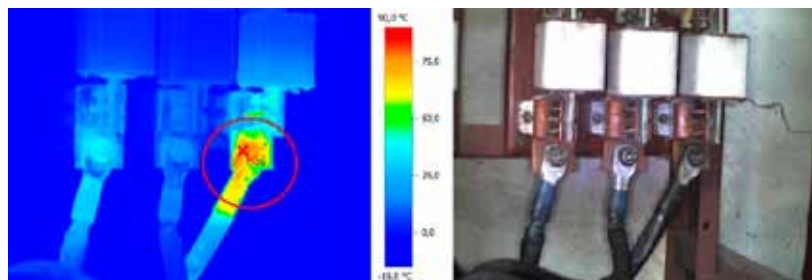


После устранения проблемы



Возможно, что причиной холодных батарей является коррозия, накипь и отложения в трубопроводах или воздушные пробки. Тепловизионное обследование диагностирует эффективность работы систем теплоснабжения в вашей квартире и выявляет скрытые недостатки и дефекты.

Проверка электропроводки



Тепловизионная диагностика является одним из простых и доступных, но очень эффективных методов при исследовании качества и надежности работы электрооборудования и электропроводки в квартире. Тепловизор не только измеряет температуру проводки в любых труднодоступных местах, в любой точке, но и позволяет сделать это безопасно, быстро, наглядно. На термограмме видно сразу, на каком участке электропроводки происходит перегруз, является ли оно допустимым или критическим.

Измерение шума в жилых помещениях

Для большинства людей, проживающих в современных городах, местом, где они могут на время изолироваться от надоевшего, но все же необходимого для жизни общества, является квартира. Именно жилье воспринимается нами как защищенное стенами личное пространство, место, где мы можем проводить свой досуг наедине с самими собою или близкими нам людьми. Недаром говорят: «мой дом – моя крепость».



В современных условиях «уплотненного» городского проживания, защита своего личного пространства становится важным, но достаточно трудным мероприятием. Последствиями нарушения личного пространства жилья может стать не только потеря собственности или порча имущества, но и ухудшение условий проживания, а значит и ухудшение качества жизни в целом. Посторонний шум в квартире можно рассматривать как одно из таких нарушений. Источниками внешнего шума являются: транспорт, стройки, рекламные звуковоспроизводящие установки и т.д.

Источники внутреннего шума располагаются внутри здания, например: системы вентиляции, лифты, насосное оборудование или любые другие системы, которые обеспечивают функционирование жилых зданий.

Кроме того, источниками шума могут быть встроенные в жилые здания или пристроенные к ним объекты, например, магазины, мастерские, офисные помещения и т.д.

ПРОЕКТ «ОТКРЫТАЯ КАЗАНЬ»

Система «Открытая Казань» была запущена в столице Татарстана 7 декабря 2011 года и в настоящее время внедрена в 17 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 администрация 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 около 4-х тысяч заявок, за 2018 год поступило 47379 заявки. По завершению исполнения заявки обслуживающей организацией, житель оценивает качество выполненных работ и в случае неудовлетворительно 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 является предметом рассмотрения на еженедельных совещаниях городского Комитета ЖКХ.

РАБОТА С НАСЕЛЕНИЕМ

Расчетно-информационный центр

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги, действующие в 2019:

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб. с 01.01.2019 по 30.06.2019	Тариф, руб. с 01.07.2019 по 31.12.2019	Основание
Коммунальные услуги:				
Электроснабжение	кВт. час	3,75	3,78	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 14.12.2018г. № 3-11/з
Электроснабжение (с электродвигателями)	кВт. час	2,62	2,64	
Электроснабжение августовочное	кВт. час	4,31/2,62	4,34/2,64	
Холодное водоснабжение	м³	19,97	20,59	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 19.12.2018г. №10-188/кз
Водопотребление	м³	16,72	18,06	
Горячее водоснабжение	м³	19,97руб/компонент на ХВС, 1691,38руб/Гкал - компонент на тепловую энергию	20,59руб/компонент на ХВС, 1741,49руб/Гкал - компонент на тепловую энергию	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 19.12.2018г. №10-188/кз
Тепловая энергия	Гкал	1 691,38	1 741,49	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 19.12.2018г. № 5-91/з
Обращение с ТКО	м²	439,03	439,03	Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 19.12.2018г. № 10-190/кз
Жилщные услуги:				
Управление многоквартирным домом	м²	3,70	3,70	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе:				
Уборка мест общего пользования	м²	1,66	2,00	
Уборка мест придомовой территории	м²	3,07	3,68	
Обслуживание мусоропровода	м²	0,93	0,93	
Дезинфекция (дезинсекция)	м²	0,15	0,15	
Содержание контейнерных площадок	м²	0,29	0,29	
Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе:				
железного здания	м²	2,69	3,50	
лифтов	м²	3,79	3,79	
систем коллективного приема телевидения	м²	0,57	0,57	
внутридомовых водоснабжения и канализации, не оборудованных ОДПУ	м²	2,05	2,50	
внутридомовых водоснабжения и канализации, оборудованных ОДПУ холодной воды и не оборудованных ОДПУ горячей воды	м²	2,28	2,72	
внутридомовых водоснабжения и канализации, не оборудованных ОДПУ холодной воды и оборудованных ОДПУ горячей воды	м²	2,53	3,02	
внутридомовых водоснабжения и канализации, оборудованных ОДПУ холодной воды и горячей воды	м²	2,76	3,24	
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных ОДПУ холодной воды и теплообменным оборудованием	м²	3,03	3,52	
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных ОДПУ холодной воды, теплообменным оборудованием и повысительными насосными станциями	м²		3,75	Постановление НКМО г. Казани от 20.12.2018 №6433
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных ОДПУ и оборудованных повысительными насосными станциями	м²		2,73	
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных ОДПУ и оборудованных теплообменным оборудованием	м²		3,30	
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных ОДПУ и оборудованных теплообменным оборудованием и повысительными насосными станциями	м²		3,53	
внутридомовых систем центрального отопления, не оборудованных ОДПУ тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла	м²	1,55	2,00	
внутридомовых систем центрального отопления, не оборудованных ОДПУ тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла	м²		2,49	
внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных ОДПУ тепловой энергии и не оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла	м²	2,03	2,52	
внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных ОДПУ тепловой энергии и систем автоматического регулирования расхода тепла	м²	2,48	3,01	
внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	м²	0,89	1,30	
внутридомовых систем газового оборудования в многоквартирных домах	м²	0,23	0,23	
внутридомовых систем газового оборудования в многоквартирных домах, в которых газоснабжающее оборудование размещено в местах общего пользования (например, дома, ранее использовавшиеся в качестве общежитий и др.)	м²	0,28	0,32	
систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	м²	1,16	1,50	
вентиляционных каналов	м²		0,30	
дымоходов	м²		0,55	
Взносы на капитальный ремонт	м²	5,85	5,85	
Содержание замочного переговорного устройства	с квартиры	27/43,24	27/43,24	

Изменение тарифов за жилищно-коммунальные услуги будет произведено согласно действующих постановлений.

Информация об изменении тарифов будет также размещена на сайте Управляющей компании.

Во избежание больших начислений по коммунальным услугам просим Вас следить за сроками поверки индивидуальных приборов учета, а также своевременно передавать показания индивидуальных приборов учета. Данная информация отображается на лицевой стороне счета-фактуры. В случае истечения срока поверки счетчика по коммунальной услуге, необходимо его поверить или заменить. Установить приборы учета можно в своей подрядной организации. Телефон подрядной организации указан на счете-фактуре.

Для предоставления показаний приборов учета по коммунальным услугам через **Интернет необходимо зарегистрироваться на портале государственных услуг <https://uslugi.tatar.ru>**, при этом указать при регистрации платежный код (лицевой счет), который указан в текущей счет-фактуре. Передавать показания приборов учета через портал гос. услуг необходимо до 25 числа ежемесячно. Сведения о показаниях индивидуальных приборов учета можно также предоставить:

- непосредственно передать в ЖТО по месту жительства с 15 по 18 число текущего месяца;
- через call-центр по т.205-37-34 до 20 числа.
- через веб-портал Открытая Казань <http://open.kzn.ru> до 20 числа.

По постановлению № 354, в случае непредставления показаний индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета за расчетный период, но не более 3 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 3 месяцев. По истечении 3 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.81 (11)).

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 постановления № 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.

Средняя собираемость за 2018 составила 101,70%.

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

На 01.01.2019 задолженность жителей составляет 228 645 176,41руб. при среднемесячном начислении 246 миллионов рублей.

Список домов, в которых задолженность за жилищно-коммунальные услуги превышает месячное начисление.

Улица	Дом	Корпус	Начислено за месяц	Задолженность	%
ОКтябрьская	32		27 167,96	1 126 625,14	4 146,89
КОРОЛЕНКО	111		67 708,63	783 992,45	1 157,89
КОРОЛЕНКО	36		45 988,13	520 824,21	1 132,52
ГАГАРИНА	10А		65 118,13	637 640,31	979,21
Октябрьская	24		65 130,52	597 453,53	917,32
Октябрьская	40		65 563,57	600 977,40	916,63
Октябрьская	36		58 601,08	488 076,69	832,88
ГАГАРИНА	12		103 693,11	861 833,11	831,14
КОЛЛЕКТИВНАЯ	27		472 875,57	3 860 474,22	816,38
КОРОЛЕНКО	109		575 848,36	4 467 394,36	775,79
АПАСТОВСКАЯ	5		94 387,02	722 424,24	765,39
ВОССТАНИЯ	21		391 763,84	2 854 680,44	728,67
ВОССТАНИЯ	25		252 762,05	1 751 866,85	693,09
проспект ИБРАГИМОВА	37		364 376,69	2 486 360,30	682,36
КОЛЛЕКТИВНАЯ	29		380 018,35	2 510 457,36	660,61
КОРОЛЕНКО	40		556 962,02	3 674 327,16	659,71
Октябрьская	44		58 148,39	379 981,63	653,47
Октябрьская	20		55 222,51	346 317,66	627,13
Октябрьская	21Б		282 393,11	1 766 492,38	625,54
Октябрьская	15		380 990,52	2 346 471,93	615,89
Октябрьская	38		640 756,27	3 940 500,38	614,98
Октябрьская	1		309 878,16	1 855 309,22	598,72
ВОССТАНИЯ	27		390 493,57	2 074 496,32	531,25
Октябрьская	22		62 919,87	329 500,82	523,68
Октябрьская	12		326 515,17	1 678 657,99	514,11
ГАГАРИНА	39А		290 779,27	1 237 132,35	425,45
ВОССТАНИЯ	24		627 356,64	2 657 300,27	423,57
АПАСТОВСКАЯ	7		71 732,42	301 857,80	420,81
Октябрьская	21А		326 795,38	1 334 844,73	408,46
Октябрьская	23		318 657,07	1 275 325,78	400,22
ГАГАРИНА	20		158 757,57	615 930,36	387,97
КОРОЛЕНКО	93А		121 248,91	456 866,00	376,80
КОРОЛЕНКО	101		61 548,38	229 450,39	372,80
КОРОЛЕНКО	107		59 578,33	213 223,67	357,89
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА	1		289 653,36	1 028 928,92	355,23
МЕРИДИАННАЯ	30		1 390 385,57	4 786 823,41	344,28
АДОРАТСКОГО	39Б		643 665,61	2 158 476,72	335,34
проспект ИБРАГИМОВА	19		258 494,56	864 042,15	334,26
ВОССТАНИЯ	18г		102 299,90	339 932,92	332,29
Октябрьская	5А		354 270,83	1 177 165,92	332,28
Октябрьская	27		332 865,13	1 090 510,64	327,61
ВОССТАНИЯ	22		62 577,94	195 771,72	312,84
КОРОЛЕНКО	48		58 584,00	178 865,10	305,31

ЯРОСЛАВА ГАШЕКА	3		462 756,73	1 407 745,62	304,21
КОРОЛЕНКО	32		159 944,76	473 816,86	296,24
ЧЕТАЕВА	62		673 104,14	1 974 395,32	293,33
ГАГАРИНА	8А		57 346,03	166 651,11	290,61
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	42		355 082,37	1 015 551,63	286,00
ГАГАРИНА	73А		276 368,62	782 590,42	283,17
проспект ЯМАШЕВА	79		554 832,10	1 555 484,57	280,35
Октябрьская	28		58 475,96	162 174,57	277,34
ГОЛУБЯТНИКОВА	5		131 279,66	350 955,78	267,33
Октябрьская	46		60 171,97	159 089,94	264,39
КОРОЛЕНКО	93		299 922,59	776 625,28	258,94
проспект ИБРАГИМОВА	5		259 920,01	670 684,20	258,03
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА	5		309 697,76	786 791,95	254,05
ВОССТАНИЯ	12		368 788,06	919 518,72	249,34
БОНДАРЕНКО	8		573 975,65	1 415 922,79	246,69
ФАТЬХА АМИРХАНА	107		714 155,19	1 759 139,60	246,32
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	63		549 710,99	1 333 301,69	242,55
ВОССТАНИЯ	17		320 772,76	758 677,51	236,52
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	53		980 218,84	2 302 694,57	234,92
КОРОЛЕНКО	41		476 671,29	1 116 990,81	234,33
МЕРИДИАННАЯ	11		1 149 749,11	2 685 071,28	233,54
АБСАЛЯМОВА	29		702 666,13	1 638 761,13	233,22
ЧЕТАЕВА	39		483 958,29	1 114 357,98	230,26
ВОРОВСКОГО	15А		361 378,31	829 335,26	229,49
ГАВРИЛОВА	20А		568 717,96	1 296 522,41	227,97
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	30		330 050,68	751 401,89	227,66
проспект ИБРАГИМОВА	13		330 171,40	732 647,81	221,90
ФАТЬХА АМИРХАНА	12	А	515 046,08	1 137 247,24	220,80
ГАГАРИНА	10		329 132,87	722 493,24	219,51
АБСАЛЯМОВА	35		642 785,22	1 403 283,81	218,31
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	93		1 143 750,72	2 495 622,98	218,20
ГАГАРИНА	6А		64 033,23	139 507,73	217,87
МОНТАЖНАЯ	1А		64 359,94	139 296,94	216,43
ФАТЬХА АМИРХАНА	4А		532 047,35	1 149 893,04	216,13
ВОССТАНИЯ	14		348 943,33	745 918,15	213,76
ГАВРИЛОВА	52		737 668,40	1 565 622,05	212,24
МУСИНА	59		549 087,48	1 158 767,74	211,04
АДОРАТСКОГО	54		415 004,55	874 328,15	210,68
ГАГАРИНА	2А		326 794,52	686 769,42	210,15
проспект ИБРАГИМОВА	29		350 991,70	736 718,33	209,90
ГОЛУБЯТНИКОВА	29		49 388,27	100 918,35	204,34
ЯРОСЛАВА ГАШЕКА	4		58 502,35	118 855,76	203,16
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	25		744 928,62	1 500 611,09	201,44
ФАТЬХА АМИРХАНА	99		547 316,69	1 097 310,99	200,49
ГАВРИЛОВА	8		696 091,49	1 388 429,44	199,46
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	55		545 204,02	1 086 582,42	199,30
Октябрьская	50		307 174,07	610 920,69	198,88

МАРШАЛА ЧУЙКОВА	5		562 696,79	1 099 191,29	195,34
проспект ЯМАШЕВА	45		609 351,45	1 178 134,97	193,34
ЧЕТАЕВА	43		676 307,69	1 306 961,17	193,25
ОКТЯБРЬСКАЯ	42		59 135,05	112 799,50	190,75
МУСИНА	71		1 001 842,91	1 891 336,34	188,79
МЕРИДИАННАЯ	9		336 041,45	629 572,84	187,35
МУСИНА	59Б	1	1 111 412,33	2 073 129,95	186,53
МУСИНА	55		319 006,36	593 672,42	186,10
ГАВРИЛОВА	14		1 077 231,83	1 970 257,67	182,90
ЧЕТАЕВА	58		533 041,45	974 597,44	182,84
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	83		1 161 850,26	2 110 370,66	181,64
МЕРИДИАННАЯ	20		473 916,70	841 702,04	177,61
проспект ИБРАГИМОВА	55		383 733,59	679 306,02	177,03
проспект ИБРАГИМОВА	9		308 294,78	541 805,68	175,74
ОКТЯБРЬСКАЯ	15А		310 747,92	535 413,18	172,30
проспект ЯМАШЕВА	104	2	624 037,16	1 069 531,21	171,39
ВОССТАНИЯ	18		377 349,43	646 578,57	171,35
КОРОЛЕНКО	113		301 897,41	516 321,60	171,03
КОРОЛЕНКО	46		29 154,26	49 841,90	170,96
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	39		784 206,21	1 334 776,62	170,21
ФАТЬХА АМИРХАНА	32		772 179,08	1 314 040,17	170,17
КОРОЛЕНКО	103		325 882,32	549 508,60	168,62
МУСИНА	63		340 584,51	572 586,75	168,12
проспект ИБРАГИМОВА	15		303 330,29	509 524,72	167,98
ФАТЬХА АМИРХАНА	53		345 645,21	578 417,10	167,34
ГАГАРИНА	81		412 917,12	683 325,01	165,49
ФАТЬХА АМИРХАНА	91		1 226 211,95	2 015 686,37	164,38
ФАТЬХА АМИРХАНА	81		417 313,68	683 350,14	163,75
ГАГАРИНА	6		318 704,50	519 044,92	162,86
МОНТАЖНАЯ	5		57 101,98	91 998,44	161,11
АБСАЛЯМОВА	26А		419 346,53	669 078,77	159,55
ОКТЯБРЬСКАЯ	10		349 380,29	556 277,14	159,22
проспект ИБРАГИМОВА	41		282 927,98	450 029,31	159,06
ГАВРИЛОВА	24		1 278 595,09	2 021 884,17	158,13
ОКТЯБРЬСКАЯ	21		206 615,69	325 729,53	157,65
ГОЛУБЯТНИКОВА	11А		410 284,91	641 291,18	156,30
МУСИНА	57А		331 159,27	516 062,66	155,84
ФАТЬХА АМИРХАНА	59		340 177,43	524 433,87	154,16
ГАГАРИНА	71		384 603,94	588 884,48	153,11
ГОЛУБЯТНИКОВА	33		35 541,48	54 417,17	153,11
ГАВРИЛОВА	40	2	533 898,70	785 274,07	147,08
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	36		339 960,12	498 341,11	146,59
ВОССТАНИЯ	12А		258 274,10	373 294,97	144,53
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	24		323 855,04	467 458,28	144,34
МЕРИДИАННАЯ	24		1 166 019,73	1 668 938,44	143,13
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	19		945 551,94	1 349 415,85	142,71
ГАГАРИНА	73		366 886,50	522 512,23	142,42

проспект ЯМАШЕВА	65		685 142,53	968 933,24	141,42
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	79		595 376,25	840 537,34	141,18
АДОРАТСКОГО	36		1 199 797,72	1 691 921,18	141,02
ВОССТАНИЯ	16		284 047,03	398 144,58	140,17
ФАТЬХА АМИРХАНА	15		490 405,40	687 008,87	140,09
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	39		524 171,11	730 973,93	139,45
проспект ИБРАГИМОВА	35		317 444,44	441 331,88	139,03
ЧЕТАЕВА	42		503 129,10	696 242,92	138,38
ОКТЯБРЬСКАЯ	27А		394 330,27	543 217,92	137,76
ФАТЬХА АМИРХАНА	11		498 663,66	675 336,67	135,43
МОНТАЖНАЯ	3А		58 973,21	79 860,15	135,42
ГАВРИЛОВА	4		607 042,73	817 147,26	134,61
ЧЕТАЕВА	33		1 752 624,48	2 353 308,21	134,27
проспект ИБРАГИМОВА	11		318 996,79	422 847,26	132,56
ГАГАРИНА	47		328 994,47	430 271,31	130,78
МУСИНА	7		724 367,59	947 075,28	130,75
КОРОЛЕНКО	45		375 878,71	491 224,11	130,69
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	23		741 973,18	969 595,50	130,68
ФАТЬХА АМИРХАНА	21		2 448 037,02	3 196 766,27	130,58
ГАГАРИНА	61		337 307,21	440 173,28	130,50
ОКТЯБРЬСКАЯ	23А		340 506,38	440 073,58	129,24
ЧЕТАЕВА	45		397 099,12	509 848,19	128,39
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	67		1 025 236,78	1 314 998,40	128,26
ЧЕТАЕВА	38		561 879,84	716 678,53	127,55
ВОРОВСКОГО	1		349 100,53	444 257,28	127,26
АБСАЛЯМОВА	32		490 136,65	614 981,05	125,47
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	27		784 225,10	983 685,17	125,43
КОРОЛЕНКО	87		261 002,67	325 237,58	124,61
ГАГАРИНА	79		411 391,27	512 059,85	124,47
ГАВРИЛОВА	40		587 308,37	728 048,74	123,96
ВОССТАНИЯ	26		283 959,76	351 152,95	123,66
ФАТЬХА АМИРХАНА	37		771 968,78	952 769,66	123,42
ОКТЯБРЬСКАЯ	3		299 644,28	366 466,06	122,30
ГАГАРИНА	35А		247 368,47	300 911,06	121,64
ФАТЬХА АМИРХАНА	95		1 140 171,08	1 379 247,85	120,97
КОРОЛЕНКО	67		369 630,05	442 130,08	119,61
АБСАЛЯМОВА	31		520 947,76	621 176,49	119,24
МУСИНА	23		1 087 027,63	1 296 124,62	119,24
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	15		558 632,88	664 389,55	118,93
ОКТЯБРЬСКАЯ	30		66 410,66	78 943,90	118,87
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	27		458 374,10	543 345,85	118,54
МЕРИДИАННАЯ	17		1 032 818,80	1 219 263,87	118,05
АДОРАТСКОГО	52		357 068,89	421 386,45	118,01
АДОРАТСКОГО	56		361 077,75	422 553,40	117,03
ЧЕТАЕВА	49		661 929,67	774 087,03	116,94
ЧЕТАЕВА	41		495 878,36	569 338,17	114,81
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	85		1 418 497,68	1 622 582,50	114,39

ГОЛУБЯТНИКОВА	1		231 750,56	264 337,53	114,06
ФАТЫХА АМИРХАНА	45		730 497,73	828 598,57	113,43
ФАТЫХА АМИРХАНА	43		587 063,74	662 860,90	112,91
КОРОЛЕНКО	44		79 648,69	88 554,84	111,18
ВОССТАНИЯ	6		364 067,13	403 694,14	110,88
ФАТЫХА АМИРХАНА	29		783 708,38	860 768,61	109,83
ЧЕТАЕВА	51		665 091,44	727 393,27	109,37
МУСИНА	69	2	521 138,45	567 247,13	108,85
ФАТЫХА АМИРХАНА	8А		916 617,84	994 925,16	108,54
АБСАЛЯМОВА	27		427 829,08	460 138,65	107,55
БОНДАРЕНКО	22		693 988,37	744 809,87	107,32
ЧЕТАЕВА	40		576 602,84	618 211,64	107,22
ГАГАРИНА	4		291 855,89	312 033,81	106,91
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	19		964 957,43	1 025 763,75	106,30
ФАТЫХА АМИРХАНА	27		636 436,70	673 462,56	105,82
АК ЛАВРЕНТЬЕВА	12		1 805 414,13	1 896 681,64	105,06
проспект ЯМАШЕВА	31		760 146,27	797 781,23	104,95
БОНДАРЕНКО	6А		467 363,67	490 500,86	104,95
АК ЛАВРЕНТЬЕВА	26		782 633,69	815 221,96	104,16
МУСИНА	72		740 514,86	769 319,63	103,89
ГАГАРИНА	20А		261 872,73	271 946,84	103,85
проспект ЯМАШЕВА	81		534 039,15	553 397,44	103,62
МУСИНА	61А		617 254,56	639 229,11	103,56
АДОРАТСКОГО	30		638 038,32	655 957,81	102,81
АДОРАТСКОГО	57		374 196,53	384 497,60	102,75
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	34		333 470,23	341 545,16	102,42
ЧИСТОПОЛЬСКАЯ	41		693 187,89	709 545,77	102,36
ГАГАРИНА	35		319 142,95	326 590,58	102,33
ГАВРИЛОВА	2		1 804 545,16	1 843 868,72	102,18
МАРШАЛА ЧУЙКОВА	22		328 508,16	334 082,14	101,70
ГАВРИЛОВА	46		694 930,59	701 133,02	100,89
ВОЛГОГРАДСКАЯ	43		359 854,00	362 730,71	100,80
АБСАЛЯМОВА	28		1 241 636,90	1 247 176,85	100,45
ВОССТАНИЯ	4		355 899,83	356 475,04	100,16

Работа с обращениями граждан

Анализ письменных обращений граждан за 2018 год показал, что произошло снижение количества обращений (с 4055 до 3945).

Реализация различных программ по модернизации системы ЖКХ города Казани (таких как переход на индивидуальное приготовление горячей воды в Индивидуальных тепловых пунктах, установленных в многоквартирных жилых

домах) в период пуско-наладочных работ и при запуске отопления увеличилось количество обращений на качество горячего водоснабжения (+74). Также в 2018 году увеличилось количество обращений, связанных с работой системы канализации (+90), данный факт связан с неудовлетворительным состоянием внешних канализационных систем и большим количеством подпоров, влияющих на работу системы канализации в доме. Данные увеличения отражены в разделе «Неудовлетворительное оказание услуг, состояние инженерных коммуникаций (ГВС, ХВС, канализование, состояние подвалов).

Снизилось количество обращений (-63) по сравнению с прошлым годом по вопросам благоустройства и ремонта асфальтовых покрытий. Несмотря на то, что благоустройство дворовой территории и асфальтирование проезжей части придомовой территории не входит в тарифы и услуги, которые отражены в счете-фактуре, на протяжении нескольких лет Управляющая компания ежегодно комплексно благоустраивает двор на группу домов, а также несколько дворовых площадок. Капитальный ремонт дорожного покрытия осуществляется за счет бюджетных средств и находится в компетенции администрации Ново-Савиновского района.

В 2018 году произошло увеличение количества обращений по рубрике «Самовольное ограждение придомовой территории, несанкционированные стоянки» со 40 до 72, данные обращения поступали в Управляющую компанию в основном через сервис ГИС «Народный контроль», позволяющий моментально фиксировать нарушения и своевременно устранять выявленные замечания. Следует отметить, что часть стоянок и парковок организованы по решению собственников МКЖД и оформлены соответствующим образом, в данном случае заявителю давались соответствующие комментарии.

Снизилось количество обращений по вопросу установки видеокамер в многоквартирных жилых домах (-294).

Снизилось количество обращений по теме Состояние гермошвов (с 133 до 130). Большая работа по устранению данных замечаний была проделана в 2017-2018 годах

Продолжают поступать обращения по рубрике Неудовлетворительное состояние домов и лестничных клеток, проведение капитального ремонта, хотя их количество меньше чем в 2017 году. Это связано с желанием жителей иметь красивый, ухоженный, чистый подъезд, новые коммуникации. Большая часть обращений из этой рубрики – это проведение капитального ремонта. Долгосрочная программа проведения капитального ремонта сформирована Фондом реформирования ЖКХ, однако жители хотят ускорить сроки проведения капитального ремонта, обращаясь с заявлениями в Управляющую компанию.

В 2018 году с целью снижения просроченной задолженности населения за ЖКУ Управляющая компания была вынуждена усилить работу по сбору квартплаты в отношении злостных неплательщиков, а именно ограничивать подачу электроэнергии, в связи с чем поступило много жалоб как непосредственно в Управляющую компанию, так и через вышестоящие инстанции (+58).

Также жители часто обращаются с вопросами незаконной установки перегородок, запрета выгула собак на детских площадках, установки, замены или проверки приборов учета, сноса гаражей, ремонта или замены почтовых ящиков, ремонта, замены сан.технического оборудования, с запросами на предоставление различной информации и др.

На сайте uutd.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 2018 год на сайт поступило 663 вопросов (-34). Основная часть вопросов касается: начислений и перерасчетов по жилищно-коммунальным услугам (73), благоустройства дворов и детских площадок (86), отопления (73), качества и перспектив, текущего и капитального ремонтов (55), неисправности систем ГВС и ХВС, канализования (97), видеонаблюдения (22). Также поступило 10 благодарностей.

Анализ поступивших обращений граждан за 2018 год в по тематикам

Тематика обращений	ООО УК Уютный дом	ООО УК Уютный дом
	2018	2017
Состояние инженерных коммуникаций (ГВС, ХВС, канализование, состояние подвалов)	390	226
Неудовлетворительное отопление	106	151
Затопление квартир	41	22
Ограничение услуги "Электроснабжение" в связи с задолженностью за услуги ЖКХ.	62	4
Содержание кровли	69	76
Состояние гермошвов	103	133
Неуд.состояние домов и лестничных клеток, проведение капитального ремонта	115	215
Благоустройство дворовых территорий и детских площадок (в.т.ч. ямочный ремонт)	456	519
Содержание (уборка) подъезда, двора	397	287
Обрезка и посадка деревьев	113	97
Вывоз ТБО, содержание контейнерных площадок	67	86
Ремонт общедомового эл.оборудования, состояние слаботочных проводов в подъезде, освещение МОП, уличное освещение	29	28
Работа лифтов	11	47
Меры по дератизации	20	14
Работа вентиляции	22	11
Самовольное ограждение придомовой территории, несанкционированные стоянки	72	40
Перепланировка квартир	17	3
Установка пандусов	42	37
Ремонт квартир участников ВОВ	1	0
Оплата и перерасчет за ЖКУ	666	759
Юридические вопросы	230	245
Услуга "Видеонаблюдение"	69	363
Благодарности	43	51
Жалобы (на сотрудников)	19	22
Прочие	785	619
Всего	3945	4055

ТЕХНИКА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

Санитарное содержание придомовых территорий, к сожалению, оставляет желать лучшего. Для того, чтобы территория находилась всегда в чистом виде, существуют нормы уборки территории. Подобные правила устанавливают проведение уборки, для достижения качества работ. В них предусматривается территория, которая должна убираться ежедневно, а также методы уборки в зависимости от времени года.

Пока проблем во дворах немало – поврежденный асфальт, засилье машин, незаконные автостоянки, гаражи, недостаток цветов и зелени. Наличие большого количества автотранспорта во дворах особо затрудняет и в конечном итоге ухудшает качество уборки. Особенно это касается зимнего периода. Для того, чтобы качественно производилась уборка, в том числе и уборка придомовой территории, имеется собственный парк техники, который своевременно очищает двор. Это большая помощь для дворника. Ведь один дворник справиться с большим количеством снежных масс просто не в состоянии.

Работа дворника - тяжелая физическая работа. 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. Сейчас дворник, да и другие работники ЖКХ работают в одном месте, живут в другом и никто их не знает. Это отрицательный момент. Но управляющая компания во главе с городскими властями решает проблему с жильем по мере возможности. В настоящее время силами подрядных организаций приведены в надлежащее состояние общежития на улицах Гашека, Чуйкова, Короленко и Четаева, в которых проживают дворники на время работы.

Значительную помощь в поддержании порядка и чистоты на придомовых территориях оказывает техника. Для этих целей наша управляющая компания Уютный дом имеет собственный парк спецтехники, который с каждым годом пополняется.



КДМ на базе «ЗИЛ» - 2 ед.

КДМ на базе «КАМАЗ» - 1 ед.

Тракторные щетки на базе МТЗ-82 - 13 ед.

Минипогрузчик МКСМ-800 «Барс» - 6 ед. +1 ед. приобретена в 2017 г. (с навесным оборудованием)

Минипогрузчик «Дусан» - 1 ед.

Минипогрузчик «Case» - 2 ед.

Фронтальный погрузчик «Амкадор» - 2 ед.

Снегоочиститель шнекороторный СР-20Е на базе Беларусь 82.1 - 1 ед.

Снегопогрузчик КО-29 – 2ед.

Самосвал КАМАЗ - 5 ед.

Самосвал ЗИЛ - 2 ед.

Автовышка – 3 ед.

Помпа на базе МТЗ – 1 ед.

Пылесос «Skandy» - 1 ед.

Трактор ДТ-75 - 1 ед

Бункеровоз на базе «МАЗ» - 1 ед.

Бункеровоз на базе «ЗИЛ» - 2 ед.

Каток дорожный – 2 ед.

УАЗ (аварийная служба)- 5 ед.

Фреза дорожная на базе МТЗ-82-1 ед.

А/м «Газель» - 4 ед.

КАМАЗ бортовой - 1 ед.

Погрузчик на базе МТЗ с тракторной тележкой – 1 ед.

Прицеп к а/м «КАМАЗ» - 1 ед.

Снегоуборщик - 13 ед.

Подметальная щетка – 15 ед.

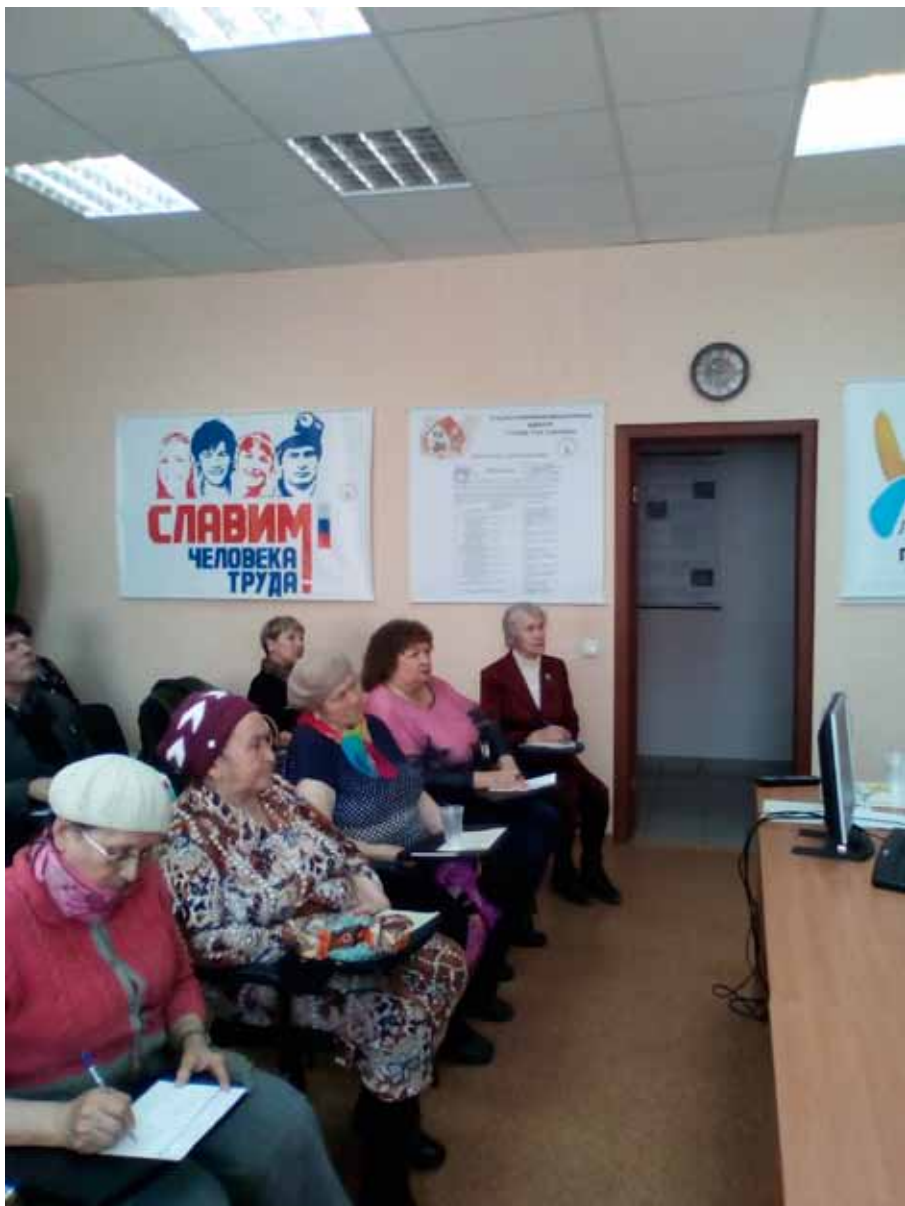
Требования к содержанию внутри дворовых территорий повышаются, и наши машины должны им соответствовать. Техника – это действительно скачок в развитии, она позволит нам держать в порядке внутриворовые и внутриквартальные проезды. Но при этом техника без людей и умелой организации – это металлолом.

Но, к сожалению, использовать технику в полном объеме нет возможности, так как во дворах автомобили припаркованы беспорядочно. Скорее всего такая же картина и в других городах. С этим ведется борьба, где-то удачно, где-то не очень.

Последние годы зима оказалась с многочисленными осадками. Для облегчения содержания придомовых территорий подрядными организациями закуплено необходимое количество техники малой механизации для качественной уборки внутриворовых и внутриквартальных проездов.

Силами ООО «Жилсервис» выполняются работы по содержанию улично-дорожной сети Ново-Савиновского района, общей площадью **226,39** тыс. кв. м., а также внутриквартальных проездов, площадь которых составляет **392,45** тыс. кв. м.

В Учебном центре ЖКХ в 2018 году прошли обучение 421 человека, среди них работники и специалисты управляющей компании и подрядных организаций, обслуживающих жилой фонд ООО «УК «Уютный дом». Обучение проводилось по курсам: «Охрана труда», «Правила охраны труда при работе на высоте», «Слесарь-сантехник», Диспетчер» и др. по утвержденным программам. Для работников подрядных организаций было проведено два семинара: для инженеров по энергосбережению на тему: «Подготовка к отопительному сезону» и для мастеров «Подготовка жилого фонда к эксплуатации в зимних условиях». Особое внимание в 2018 году было уделено проведению обучающих семинаров для членов Советов МКД и членов Комитета собственников жилья. В рамках полученного от Министерства экономики РТ гранта было проведено 10 семинаров по теме «Развитие самоуправления в жилищной сфере на основе эффективной деятельности Советов МКД». В семинарах приняло участие 306 человек. Перед слушателями семинаров выступали ведущие специалисты управляющей компании, Единого расчетного центра, СРО. Психолог высшей квалификации провела занятия и тренинг на тему «Навыки бесконфликтного общения». Всем слушателям семинаров были предоставлены методические материалы и выданы сертификаты. По окончании занятий слушатели оставили положительные отзывы по организации и проведению семинаров и пожелания проводить такую учебу систематически.



Большая организационная и методическая работы была проведена при подготовке конкурса профессионального мастерства «Лучший сантехник 2018 года», который проводился по инициативе генерального директора ООО «УК «Уютный дом» Нуриева М.А.

Продолжена работы по реализации мероприятий социально-ориентированного проекта «Уютный дом». Данный проект разработан Ново-Савиновским первичным районным отделением партии «Единая Россия» совместно с администрацией ООО «УК «Уютный дом». Проект внедрен с целью вовлечения собственников жилья в процесс управления жилищной сферой, наведению должного порядка в жилом доме, микрорайоне, улучшения качества предоставляемых услуг.

В рамках данного проекта проведен конкурс «Рейтинг подрядных организаций», победителем которого признана подрядная организация ООО «ЖКХ Инвест Плюс».

Наряду с проведением обучения, в Учебном центре ЖКХ была продолжена работа по подготовке и выпуску методических пособий и материалов для слушателей по предлагаемым курсам.



РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ

В целях реализации задач по развитию самоуправления в ЖКХ, вовлечения жителей в процесс управления жилым фондом, а также во исполнение Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в ООО «УК Уютный дом» был внедрен и работает Социально-инновационный проект «Живи Как Хозяин!». Задача проекта - обеспечение защиты законных интересов жителей МКД в части надлежащего содержания общего имущества и своевременного, качественного обеспечения коммунальными услугами. В ходе реализации проекта был отработан механизм вовлечения жителей в процесс управления жилым фондом на основе развития самоуправления прозрачности, конкуренции и жилищного просвещения и создана «Структура по организации и развитию общественного самоуправления жилым фондом ООО «УК «Уютный дом», целью которой является объединение общественных жилищных формирований «УК «Уютный дом» и собственников жилья -главного заказчика жилищно-коммунальных услуг. В качестве головной организации из числа актива собственников жилья и членов совета общности организован «Комитет собственников жилья МКД» при ООО «УК «Уютный дом». Председателем Комитета собственников жилья МКД является Зарипов Ислам Ибатуллоевич. Комитет состоит из 12 членов. На базе Комитета организованы 4 общественно-производственные комиссии: по капитальному и текущему ремонту жилого фонда; по благоустройству и санитарно-техническому содержанию жилого фонда; по правопорядку и защите прав собственников жилья; по культурно-массовой и спортивной работе.

При каждой подрядной организации сформированы территориальные «Комитеты собственников жилья МКД», в состав которых входит актив из числа Председателей Совета дома:

Быкин Илья Михайлович
Уразова Раиса Рифаковна
Барышников Иван Алексеевич
Бегимбетова Зулейха Каимхановна
Садыкова Роза Шаймулловна
Бугоркова Хатыма Хабибулловна
Максумова Гадиля Зинатовна
Гилязова Рамзия Аделовна
Вахрамеева Фаузия Ягафаровна
Сабируллова Гульнар Радифовна
Каргина Фидания Фархутдиновна.

Все председатели Совета собственников дома в подрядных организациях (ЖЭК) ведут прием населения совместно с директорами ЖЭК по вторникам с 14.00 до 18.00 часов.

Контактный телефон: 521-46-80.



При каждой подрядной организации сформированы территориальные «Комитеты собственников жилья МКД», в состав которых входит актив из числа Председателей Совета собственников дома. Задачей данных территориальных комитетов при ООО «УК Уютный дом» является координация деятельности общественных жилищных формирований, обобщение проблем, вопросов и внесение предложений в УК и Администрацию района, связанных с улучшением качества обслуживания населения. К сожалению, не все получается гладко в этой работе. Почему-то некоторые председатели Совета собственников МКД считают, что они правы, идут на конфронтацию с управляющей компанией, не пытаясь находить компромиссов в общих вопросах касательно обслуживанию, эксплуатации, ремонта жилого фонда. У людей имеются разные взгляды на ту или иную проблему, но решать надо их сообща, находя общий язык, только тогда поставленные задачи будут решены.

Деятельность «Комитета собственников жилья МКД» организована и для обеспечения защиты интересов жителей в части содержания жилых домов в вопросах расходования и контроля финансовых средств. Деятельность Советов МКД направлена на эффективное взаимодействие собственников жилья с УК и реализуется в соответствии с Положением о Совете МКД и Комитета. Комитет всю свою деятельность строит на основе ежемесячных планов работы, а также организации работы производственных комиссий. В целях организации эффективной и плодотворной работы «Комитета собственников жилья МКД» совместно с администрацией УК решает вопрос о поощрении и вознаграждении активных собственников жилья МКД.

ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ»

оказывает широкий спектр услуг для населения

Для Вашего удобства выполняем работы по проверке приборов учета ХВС и ГВС на дому без снятия, а также устанавливаем приборы учета всех видов (ХВС, ГВС, электроэнергия) для учета потребленных коммунальных ресурсов, выполняем все виды сантехнических и электрических работ. После выполнения данных работ выдается соответствующий акт на руки.

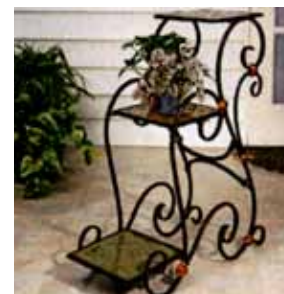
Качество выполненных работ гарантируем!

Принимаем Ваши заявки по адресу: г. Казань, ул. Гагарина, д.63а, тел.: 522-92-94



ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ:

- изделий из металла и дерева
- изделий с элементами художественной ковки
- порошковая покраска
- малых архитектурных форм
- оборудования для детских игровых площадок
- теплиц по размерам заказчика



г. Казань, ул. Короленко, 120

Тел. 8 (843) 517-70-20

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС+»

ПРЕДЛАГАЕТ

- ремонт квартир
- стеклопакеты
- пластиковые окна (ПВХ)
- остекление
- обшивка балконов

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ
ГАРАНТИЯ 5 ЛЕТ

МЫ ГАРАНТИРУЕМ:

- КАЧЕСТВО
- НАДЕЖНОСТЬ
- ЭКОНОМИЧНОСТЬ
- ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

г. Казань, ул. Ибрагимова, 53а
8(843) 5177020

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС+»
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

МЫ ГАРАНТИРУЕМ:

- КАЧЕСТВО
- НАДЕЖНОСТЬ
- ЭКОНОМИЧНОСТЬ
- ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ
ГАРАНТИЯ 5 ЛЕТ

ПРЕДЛАГАЕТ

ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ:

- ремонт квартир любой сложности
- дизайн-проект
- строительство загородных домов от фундамента до кровли
- проектно-сметные работы
- обслуживание вентиляции
- обслуживание противопожарного водопровода (лицензия МЧС)
- лаборатория
- электромонтажные и сантехнические работы
- производство пластиковых окон
- благоустройство территории

г. Казань, ул. Ибрагимова, 53а
8 (843) 517-70-20



Учебный Центр ЖКХ

ООО «Казжилкомсертификация»



Проект «Управдом»

«ЖКХ –
новое качество»



Живи Как Хозяин

Качество жилищно-коммунальных услуг во многом зависит от профессиональной подготовки работников жилищной сферы. Квалифицированный работник – залог успеха реформы ЖКХ. Поэтому все большее значение приобретает профессиональная подготовка и переподготовка кадров непосредственно работодателями на основе норм Трудового законодательства. В связи с этим по инициативе ООО «УК Уютный дом» г.Казани на базе ООО «Казжилкомсертификация» организован специализированный Учебный центр ЖКХ, с целью решения задачи повышения профессиональной подготовки кадров от ИТР до рабочих специальностей. Центр располагается в современном помещении, состоящим из учебно-производственных классов для занятий, административного и методического кабинетов для работы сотрудников. Учебный центр ЖКХ прошел процедуру проверки экспертами Департамента образования г.Казани и получил Лицензию Министерства образования РТ, а также аккредитован при Региональном Некоммерческом партнерстве «СОУ МКД РТ». По окончании обучения по различным программам нашим слушателям выдается удостоверение, свидетельство или сертификат установленного образца.

Профессиональные кадры – это не только качество обслуживания жилых домов, но и залог конкурентоспособности и успеха на рынке жилищно-коммунальных услуг. Деятельность Учебного центра ЖКХ предусматривает повышение квалификации различных специальностей для УК, ТСЖ, ЖСК.

Настало время управлять жилым фондом по новому – профессионально, ответственно, качественно, и все это является залогом востребованности курсов по подготовке грамотных, мыслящих, культурных специалистов, способных изменить жилищно-коммунальную сферу к лучшему.





Образовательные программы курсов, семинаров Центра

В настоящее время разработаны специальные образовательные программы повышения квалификации по таким курсам и темам как:

- «Руководитель управляющей компании в ЖКХ»
- «Инженер ЖКХ»
- «Мастер ЖКХ»
- «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности»
- «Председатель ТСЖ: практика управления»
- «Менеджер по управлению многоквартирным домом»
- «Основы профессиональной подготовки рабочих по профессии «слесарь-сантехник», «электрик», «кровельщик», «дворник»»
- «Основы профессиональной подготовки ИТР и рабочих по ОТ и ТБ в ЖКХ»
- «Техническая эксплуатация жилыми домами»
- «Основы формирования культуры школьников в сфере ЖКХ»
- «Навыки бесконфликтного делового общения в ЖКХ»
- «Пожарно-технический минимум»
- «Основы безопасности жизнедеятельности в жилом доме»
- «Основы эксплуатации ИТП, организация контроля и учета энергоресурсопотребления»

Наш адрес: 420126, г.Казань
ул. Чистопольская, д.63.
Тел/факс: 523-31-58, 8-917-227-05-54
e-mail: udomns@mail.ru
сайт: uyutd.com



**КОЛЛЕКТИВ
УК «Уютный дом»**

**делает всё возможное,
чтобы в каждом доме
был уют и комфорт**



**БЕРЕГИТЕ СЕБЯ
БЕРЕГИТЕ ЖИЛОЙ ФОНД**

Тираж 30 000 экз.