

**ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА
РАБОТ СЛУЖБЫ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМА
ул. Февральской Революции, д. 15 за август 2020 год**

№ п/п	Вид работы	
Управление МКД		
	ПЛАН	ФАКТ
	Контроль соответствия по предъявленным объемам РСО (АО «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал», ПАО «Т ПЛЮС» за коммунальные ресурсы фактическим расходам за месяц	МУП «Водоканал», АО «Екатеринбургэнергосбыт», к оплате предъявлены объемы, соответствующие данным общедомовым приборам учета. ПАО «Т Плюс» - - предъявил платежные документы в объеме, превышающем фактическое потребление по УКУТ. Направлено письмо на корректировку расчетов (исх. № 148С от 27.08.2020г.)
	Подготовка МКД к эксплуатации в зимних условиях: - оформить Акт технической готовности к отопительному периоду с представителем РСО	Акт технической готовности к отопительному периоду 2020-2021 г. получен в ПАО «Т Плюс» и направлен в Администрацию Верх-Исетского района для оформления Акта готовности к к отопительному периоду 2020-2021 г.
	Работа с собственниками, имеющими задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и паркинг. Направление собственникам помещений уведомлений об удержании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги и паркинг в судебном порядке.	В августе по вопросу оплаты произведен обзвон собственников помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт: Всего звонков – 10
	Контроль за выполнением работ ИП Токарев Б. А. по модернизация СКУД паркинг.	Выполнены работы по монтажу оборудования модернизации СКУД паркинга, в автономном режиме проведена проверка работоспособности, отрегулирована чувствительность системы на метки.
	Подготовка актов на списание материальных средств с последующим утверждением председателем правления ТСН	Акты подготовлены и направлены на утверждение председателю правления.
	Размещение на сайте МКД отчетов по выполненным работам с фотофиксацией.	Отчеты о выполненных работ с фотофиксацией на сайте представлены.
2.	Технический обслуживание дома и обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов, систем видеонаблюдения и ограничения доступа и лифтов).	Сбоев на общедомовых системах коммунального обеспечения в августе не было.

	<p>Контроль за работой подрядных организаций по техническому обслуживанию инженерных систем МКД и мест общего пользования (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализация, вывоз мусора, санитарная уборка мест общего пользования и придомовой территории обеспечение работоспособности систем видеонаблюдения, ограничения доступа, домофонов и лифтов, пожаротушения и дымоудаления, охранные услуги) – ежедневно.</p>	<p>Контроль за работой подрядных организаций по техническому обслуживанию инженерных систем МКД и мест общего пользования осуществляется посредством регистрации заявок и обращений в журналах и отслеживание сроков и характера выполненных работ, а также при осмотрах общего имущества. Результаты контроля учитываются при подписании актов выполненных работ за месяц подрядных организаций.</p>
	<p>Обход и технический осмотр дома (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории).</p>	<p>05.08.2020г., 23.08.2020г.– осмотр МОП (квартирные холлы, лестничные клетки). 30.08.2020г. – осмотр кровли 3, 34, 42 этажей. 03.08.2020г., 16.08.2020г., 26.08.2020 - осмотр придомовой территории. 23.08.2020г – осмотр подвальных помещений 10.08.2020, 24.08.2020 - осмотр паркинга</p>
<p>3. Работа с собственниками помещений</p>		
	<p>Прием и выполнение заявок и обращений от собственников жилых и нежилых помещений по ремонту инженерного оборудования, общестроительных и иных работ с обязательной регистрацией в журналах.</p>	<p>Зарегистрировано и выполнено обращений и заявок Сантехник –16 заявки Электрик – 10 заявок Иные заявки – 5 обрац. Домофоны и контроль доступа - 15 Телевидение – 0 Лифты - 6</p>
	<p>Контроль за сроками выполнения подрядными организациями поступивших заявок</p>	<p>Контроль осуществляется по журналу регистрации заявок, с отслеживанием выполнения заявок по согласованному времени.</p>
	<p>Подготовка ответов на письменные обращения собственников в сроки, установленными законодательством</p>	<p>Исх. № 140 от 03.08.2020г. – кв. 31 по пользованию МОП., Исх. № 142 от 07.08.2020г. –кв. № 149 по перепланировке,</p>
<p>4. Информирование собственников помещений</p>		
	<p>Обеспечение информирования собственников через информационные доски в холле первого этажа - номера телефонов обслуживающих и иных организаций – о применяемых тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства ТСН и обслуживающего персонала – о проведении различных мероприятий</p>	<p>Необходимая информация размещена на информационной доске в холле первого этажа, в лифтах и на информационном стенде в паркинге информация обновляется по мере необходимости.</p>
<p>5. Управленческая документация и делопроизводство</p>		

	Представление интересов Товарищества во всех предприятиях, учреждениях и организациях любых форм собственности в рамках своей компетенции	В текущем режиме
	Ведение реестра собственников жилых и нежилых помещений и реестра членов ТСН	Поступившие заявления от собственников о вступлении в члены ТСН учитываются в реестре членов ТСН в электронном виде
	Хранение технической документации по дому	Хранится металлически шкафах, предусмотренных для данных целей.
	Учет свидетельств о праве собственности	При предоставлении, совместно с заявлениями в члены ТСН.
	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета и предоставление данных в РСО по окончании отчетного периода	Сданы сведения по показаниям с общедомовых приборов учета в ОАО «ЕЭнС», МУП «Водоканал», ПАО «Т ПЛЮС»
	Формирование сведений индивидуальных счетчиков учета электроэнергии, ХВС, ГВС и предоставление показаний счетчиков в бухгалтерию для начисления оплаты за текущий месяц	Сведения индивидуальных счетчиков учета электроэнергии, ХВС, ГВС сняты 25 августа по системе «Вавиот Урал» и выборочно проведены контрольные снятия показаний 25-26 августа для сравнительного анализа. Сведения предоставлены для начисления оплаты за текущий месяц бухгалтеру в электронном виде.
	Представление интересов Товарищества во всех предприятиях, учреждениях и организациях любых форм собственности в рамках своей компетенции	По мере необходимости.
6. Взаимодействия с Председателем Правления и Правлением ТСН		
	Информирование письменно или посредством телефонной связи председателя правления по вопросам, не относящимся к компетенции управляющего	Информация направляется своевременно, по мере поступления.
	Ежемесячное предоставление плана работ службы управляющего, отчетов о выполнении плана.	Предоставлены.